



**D. JOSÉ MANUEL PÁEZ LÓPEZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS, MALAGA.**

**CERTIFICA.-** Que en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por el **Ayuntamiento Pleno** el **trece de mayo de dos mil nueve** figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PUNTO 5º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN LA U.E. S-9 "CAMINO PEÑABLANQUILLA".**

**Visto** el informe emitido por el Arquitecto Técnico Responsable del Área de Planeamiento y Gestión, D. Antonio J. Rojas Pinteño, con el visto bueno de la Arquitecta Municipal, D. Ana Mesa Lara, de fecha 22 de enero de 2009, con el siguiente tenor literal:



Recibido en Urbanismo



18 FEB 2009

**OFICINA TECNICA**  
PLANEAMIENTO Y GESTION

**ASUNTO:** Planeamiento

**Nº EXPTE:** 23.585/08, 30.458/08, 33.679/08

**MOTIVACION DEL INFORME:** Alegaciones a la aprobación inicial del Estudio de Detalle de parcela en la UE-S9 "Peñablanca".

**SOLICITANTE:** D. Juan José y Dña Lourdes Ferrer Gutiérrez de la Cueva y Dña. Felicitas Casado Salmerón en representación de DUSKO SERVICES S.L.

Este Estudio de Detalle fue aprobado inicialmente en Junta de Gobierno Local de fecha 14/3/08 y según consta en el Certificado de la Secretaría General Accidental del Ayuntamiento de fecha 9/9/08, se ha producido una alegación al mismo durante el periodo de exposición pública, con RE nº 23.585 y presentada por D. Juan José y Dña Lourdes Ferrer Gutiérrez de la Cueva.

La alegación presentada se refiere a una parcela de su propiedad que, si bien parte de ella se ha incluido dentro del ámbito del Estudio de Detalle, no se ha reconocido su propiedad. Solicita en la alegación que además de reconocer su propiedad en el ámbito del Estudio, se incluya el resto de parcela que ha quedado fuera. Se aporta para ello un ejemplar de Estudio de Detalle en el que se reflejan los cambios que se introducirían.

La sociedad promotora del expediente, en dos escritos presentados, reconoce la veracidad de lo alegado.

Comprobada la alegación se estima que deberán realizarse las modificaciones pertinentes en el Estudio de Detalle a fin de reconocer e incluir la propiedad de los Sres. Ferrer Gutiérrez de la Cueva conforme a la documentación aportada.

Se propone **estimar** la alegación presentada, aprobar definitivamente el Estudio de Detalle y requerir al promotor del expediente para que aporte Texto Refundido del Estudio de Detalle conforme a la alegación presentada. Se presentará también copia **completa** del Texto Refundido en formato "PDF" y copia de los planos en formato "DWG" o "DXF".

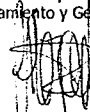
Mijas, a 22 de enero de 2009

Vº Bº El Arquitecto Municipal



Fdo. Ana Mesa Lara

El Arquitecto Técnico Responsable del Area de  
Planeamiento y Gestión



Fdo. Antonio J. Rojas Pinteño



**Visto** el informe emitido por el Ingeniero de Caminos Municipal, D. Fernando Jiménez Rojas, de fecha 13 de febrero de 2009, con el siguiente tenor literal:



**OFICINA TECNICA  
INFRAESTRUCTURAS**

**ASUNTO:** Planeamiento (Informe de Infraestructuras)

**Nº EXPTE:** RE 23.585/08, 30.458/08 y 33.679/08

**MOTIVACION DEL INFORME:** Alegaciones a la aprobación inicial del Estudio de Detalle de parcela en la UE S-9.

**SOLICITANTE:** D. Juan José y Dña. Lourdes Ferrer Gutierrez de la Cueva y Dña. Felicitas Casado Salmerón.

Analizados los escritos presentados y el Estudio de Detalle de la citada parcela, se informa lo siguiente:

Visto el informe del Aparejador Municipal de fecha 22 de enero de 2009 requiriendole al promotor del expediente para que aporte Texto Refundido del Estudio de Detalle conforme a la alegación presentada, se informa que, en el mismo, deberá mantener las pendientes proyectadas en el vial interior y justificar que no podrá existir ninguna entrada peatonal a vivienda a lo largo de toda la longitud del vial interior que no dispone de acerado.

Mijas, a 13 de febrero de 2009

El Ingeniero de Caminos Municipal

Fdo.: Fernando Jiménez Rojas



**Visto** el informe emitido por la Arquitecta Municipal, D<sup>a</sup> Ana Mesa Lara, de fecha 17 de febrero de 2009, con el siguiente tenor literal:



Recibido en Urbanismo

18 FEB 2009

**OFICINA TECNICA**

**ASUNTO:** Planeamiento.

**Nº EXPTE:** 23.585, 30.458 y 33.679/08


**MOTIVACION DEL INFORME:** Alegaciones a la aprobación inicial del Estudio de Detalle de parcela en la U.E. S-9, Peñablanca. D. Juan José y D<sup>a</sup>. Lourdes Ferrer Domínguez.

Vistos los informes del Arquitecto Técnico Municipal de 22/1/09 y del Ingeniero Municipal de 13/2/09, se debe estimar la alegación presentada, aprobar definitivamente el Estudio de Detalle y requerir al promotor del expediente para que aporte Texto Refundido del Estudio de Detalle que recoja la alegación presentada, debiéndose mantener en dicho documento las pendientes proyectadas en el vial interior.

No pudiendo existir ninguna entrada peatonal a vivienda a lo largo de toda la longitud del vial interior que carece de acerado.

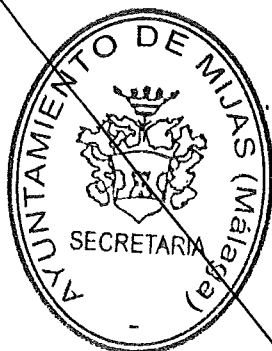
Se presentará también copia completa del Texto Refundido en formato "PDF" y copia de los planos en formato "DWG" y "DXF".

Mijas, 17 Febrero 2.009  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.:  Ana Mesa Lara.



**Visto** el informe emitido por la Jefa del Departamento de Urbanismo, D<sup>a</sup> María de la Peña Ortiz Alarcón, de fecha 23 de febrero de 2009, con el siguiente tenor literal:





**INFORME DEL DEPARTAMENTO DE URBANISMO EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN LA U.E. S-9 "PEÑABLANQUILLA", PROMOVIDO POR LA SOCIEDAD DUSKO SERVICES, S.L..**

En cumplimiento de lo preceptuado en la Ley 7/2.002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y Decreto de Alcaldía de fecha 23 de Julio de 2.007, tengo el deber de emitir el siguiente informe:

Del examen del expediente que se tramita en este Departamento para la aprobación definitiva, resulta lo siguiente:

El presente Estudio de Detalle fue aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local con fecha 14.03.08, sometiéndose al trámite de información pública mediante anuncios insertos en el B.O.P. núm. 124, de 27.06.08 y Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, así como en el diario "La Opinión de Málaga" de fecha 22.07.08, habiéndose formulado una alegación a la aprobación inicial por D. Juan José y D<sup>a</sup>. Lourdes Ferrer Gutiérrez de la Cueva (R.E. núm. 23.585, de fecha 14.07.08) durante el período de información pública, según se acredita con certificación expedida por la Secretaría General unida al expediente.

Vistos los escritos presentados por el promotor con fechas 01.10.08 y 04.11.08, con Registros de Entrada núm. 30.458 y 33.679 respectivamente, en contestación a la alegación formulada por los hermanos Ferrer Gutiérrez de la Cueva.

Visto el informe emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Responsable del Área de Planeamiento y Gestión con fecha 22.01.09, con el VºBº de la Sra. Arquitecta Municipal, proponiendo la estimación de la alegación formulada durante la exposición pública, al referirse a una parcela de su propiedad, la cual se ha incluido parte de ella en el ámbito del Estudio de Detalle, reconociéndolo la sociedad promotora del Estudio de Detalle.

Visto el informe emitido por el Sr. Ingeniero de Caminos Municipal con fecha 13.02.09, indicando que se deberá mantener las pendientes proyectadas en el vial interior y justificar que no podrá existir ninguna entrada peatonal a vivienda a lo largo de toda la longitud del vial interior que no dispone de acerado.

Visto el informe emitido por la Sra. Arquitecta Municipal con fecha 17.02.09, proponiendo la estimación de la alegación presentada y la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, debiendo aportar un Texto Refundido, tanto en formato "PDF" como en formato "DWG" y "DXF", en el que se recoja la citada alegación y se mantengan las pendientes proyectadas en el vial interior, no pudiendo existir ninguna entrada peatonal a vivienda a lo largo de toda la longitud del vial interior que carece de acerado.



Visto que a tenor de lo establecido en el artículo 22.c) de la Ley 57/2.003, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, corresponde al Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva, procedería:

Primero.- Estimar la alegación formulada por D. Juan José y D<sup>a</sup>. Lourdes Ferrer Gutiérrez de la Cueva (R.E. núm. 23.585/08).

Segundo.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de parcela en la U.E. S-9 "Peñablanca", promovido por la sociedad Dusko Services, S.L..

Tercero.- Caso de estimarse la citada alegación, requerir al promotor para que aporte Texto Refundido del Estudio de Detalle, previo al diligenciado de la aprobación definitiva del mismo y su publicación en el B.O.P., recogiendo lo indicado en el informe emitido por la Sra. Arquitecta Municipal con fecha 17.02.09.

No obstante, la Asesoría Jurídica estimará lo más conveniente.

Mijas, a 23 de febrero de 2.009  
La Jefa de Servicio

Fdo.: María de la Peña Ortiz Alarcón

**Visto** el informe emitido por el Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal, D. José Almenara Caro, de fecha 27 de febrero de 2009, con el siguiente tenor literal:



Recibido en Urbanismo

- 2 de 2008

**Asunto:**

Aprobación Definitiva del expediente de Estudio de Detalle de Parcela en la U.E.S-9 "Cmno. Peñablanca", promovido por D<sup>a</sup> Felicitas Casado Salmerón, en nombre y representación de Dusko Services, S.L.

**Informe:**

El Estudio de Detalle fue aprobado inicialmente en fecha 14/03/2008 y expuesto a exposición pública durante dicho trámite se presentó alegación formulada por D. Juan José y D<sup>a</sup> Lourdes Ferrer Gutiérrez de la Cueva.

Básicamente, el contenido de la alegación se basa en la preterición que han sufrido los alegantes como propietarios del Sector, ya que en la documentación expuesta al público no se le reconoce su propiedad dentro del ámbito del instrumento, además de que, en cualquier caso, se está dejando fuera de dicho ámbito al resto de su propiedad, por lo que solicita tanto el reconocimiento de su propiedad como la modificación del ámbito del Estudio de Detalle a efectos de que dentro del mismo, quede integrada totalmente la misma. En relación con lo expuesto, dicha alegación es aceptada por el promotor del Estudio de Detalle.

Por ello, esta Asesoría Jurídica considera procede estimar la alegación, debiéndose hacer en la documentación presentada los ajustes necesarios a tal efecto.

Sin perjuicio de lo anterior, y en otro orden de cosas, observado el plano nº 3 de emplazamiento y topográfico modificado, se constata que aparece diseñado un vial de carácter privado, sobre el cual se proyecta parcialmente su ocupación por alguna edificación y puertas de acceso. Dado el carácter privado del vial en principio ésta Asesoría Jurídica no tendría nada que objetar.

No obstante, visto el expediente correspondiente al Estudio de Detalle de las parcelas 47 y 50 del SUP S-4B y de parcela en la UE S-9 (expediente 430) objeto de tramitación paralela, se observa que se prevé para algunas parcelas con acceso a las mismas un vial público que confluye y se prolonga con el referido vial privado en cuya intersección se contemplan puertas. Es evidente, que esta circunstancia no puede ser admitida puesto que la funcionalidad de un vial público, de acceso previstos por el planeamiento citado a otras parcelas, no puede depender de la voluntad de los propietarios del vial privado prolongación de éste.

Por consiguiente, no procede la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle hasta que no se de solución a lo manifestado, salvo que se





considere que sea el Estudio de Detalle de la Unidad de las parcelas 47 y 50 del SUP S-4B y de parcela en la UE S-9 (expediente 430) el que no deba ser aprobado definitivamente.

En definitiva, esta Asesoría Jurídica considera que debe ser modificado el presente Estudio de Detalle ya que con ello el vial proyectado tendría naturaleza pública; en este sentido no podrían permanecer las ocupaciones parciales actualmente proyectadas sobre el mismo.

Se informa por tanto desfavorable a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle. Como modus operandi se sugiere que podría practicarse un requerimiento al Promotor para que presentara documentación que incluyera todo lo manifestado en el presente informe en relación con las alegaciones y con el vial, y una vez cumplimentado el requerimiento y tras los informes correspondientes procedería la elevación del expediente al Ayuntamiento Pleno por si considera su aprobación definitiva.

Salvo mejor parecer.  
Mijas a 27 de febrero de 2009.  
El Jefe de la Asesoría Jurídica

Fdo. Jose Almenara Caro

**Visto** el informe emitido por el Arquitecto Técnico Responsable del Área de Planeamiento y Gestión, D. Antonio J. Rojas Pinteño, con el visto bueno de la Arquitecta Municipal, D. Ana Mesa Lara, de fecha 26 de marzo de 2009, con el siguiente tenor literal:

Recibido en Urbanismo

13 ABR 2009



**OFICINA TECNICA**  
PLANEAMIENTO Y GESTION

**ASUNTO:** Planeamiento

**Nº EXPTE:** 8.502/09

**MOTIVACION DEL INFORME:** Texto Refundido del Estudio de Detalle de parcela en la UE-S9 "Peñablanca".

**SOLICITANTE:** Dña. Felicitas Casado Salmerón en representación de DUSKO SERVICES S.L. y de la Comunidad de Herederos de Dña. María Gutiérrez de la Cueva.

Este Estudio de Detalle fue aprobado inicialmente en Junta de Gobierno Local de fecha 14/3/08 y según consta en el Certificado de la Secretaría General Accidental del Ayuntamiento de fecha 9/9/08, se ha producido una alegación al mismo durante el período de exposición pública, con RE nº 23.585 y presentada por D. Juan José y Dña Lourdes Ferrer Gutiérrez de la Cueva.

Con fecha 22/1/09 se emitió informe por esta Oficina Técnica en el que se informaba favorablemente la alegación y se consideraba necesario la presentación de un Texto Refundido del Estudio de Detalle. Además, la Asesoría Jurídica, en su informe de fecha 27/2/09, consideró igualmente necesaria dicha presentación, previamente a la adopción de ningún acuerdo.

Se presenta ahora por la interesada ejemplar de Texto Refundido, en el que se incluye toda la documentación tramitada con anterioridad, la alegación informada favorablemente por esta Oficina Técnica, lo requerido en el informe del Ingeniero CCP municipal y se recoge de forma inequívoca el carácter público del vial que atraviesa la finca.

Se presenta además copia completa del Texto Refundido en formato "PDF" y copia de los planos en formato "DWG" o "DXF".

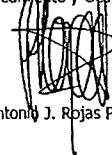
Mijas, a 26 de marzo de 2009

Vº Bº El Arquitecto Municipal



Fdo. Ana Mesa Lara

El Arquitecto Técnico Responsable del Area de  
Planeamiento y Gestión



Fdo. Antonio J. Rojas Pinteño



**Visto** el informe emitido por la Arquitecta Municipal, D. Ana Mesa Lara, de fecha 27 de marzo de 2009, con el siguiente tenor literal:



**OFICINA TECNICA**

**ASUNTO:** Planeamiento.

**Nº EXPTE:** 8.502/09

**MOTIVACION DEL INFORME:** Texto Refundido del Estudio de Detalle de parcela en la UE-S9 "Peñablanca".

**SOLICITANTE:** D<sup>a</sup>. Felicitas Casado Salmerón en representación de DUSKO SERVICES S.L. y de la Comunidad de Herederos de D<sup>a</sup>. María Gutiérrez de la Cueva.

Recibido en Urbanismo

13 ABR 2009

Visto el informe del Aparejador Municipal de fecha 26/03/09, procede la Aprobación Definitiva del expediente.

Mijas, a 27 de Marzo de 2009.  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

  
Fdo. Ana Mesa Lara.

**Visto** el informe emitido por el Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal, D. José Almenara Caro, de fecha 29 de abril de 2009, con el siguiente tenor literal:



Recibido en Urbanismo

30 ABR 2009

**Asunto:**

Aprobación Definitiva del expediente de Estudio de Detalle de Parcela en la U.E.S-9 "Cmno. Peñablanca", promovido por D<sup>a</sup> Felicitas Casado Salmerón, en nombre y representación de Dusko Services, S.L.

**Informe:**

Se remite nuevamente el presente expediente al que se ha incorporado nueva documentación técnica suscrita por Urbanitas Málaga S.L.U. con visado colegial al número de expediente 2004/002388/009, a fin de dar solución a las observaciones realizadas por esta Asesoría Jurídica en anterior informe de fecha 27 de febrero de 2009.

Visto el informe favorable emitido por la Oficina Técnica Municipal en fechas 26 y 27 de marzo del presente, y considerando asimismo esta Asesoría Jurídica que la documentación presentada subsana las deficiencias puestas de manifiesto anteriormente por esta Asesoría Jurídica, se informa favorablemente a su aprobación definitiva procediendo la elevación del expediente al Ayuntamiento Pleno a tal efecto.

Salvo mejor parecer.  
Mijas a 29 de abril de 2009.  
El Jefe de la Asesoría Jurídica

Fdo. Jose Almenara Caro.



**Visto** el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa Permanente General, de fecha 08 de mayo de 2009, **con cinco votos a favor (del PSOE) y cuatro abstenciones (tres del PP y uno del Sr. Sánchez Peña),**

El Ayuntamiento Pleno adoptó, **por unanimidad con veinticinco votos a favor (catorce del PSOE, diez del PP y uno del Sr. Sánchez Peña),** el siguiente acuerdo:

**UNICO:** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de parcela en la U.E. S-9 "Camino Peñablanca".

Y para que así conste en el expediente de su razón, con la salvedad que determina el artículo 206 del Real Decreto 2.568/86, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde de este Ayuntamiento, en Mijas, a quince de mayo de dos mil nueve.

**Vº Bº**  
**EL ALCALDE**  
(P.D. Decreto 23/07/07)

Fdo.: Juan Jesús Cruz Criado  
Teniente de Alcalde

**EL SECRETARIO GENERAL,**

Fdo.: José Manuel Páez López