



D. ANTONIO AGUSTÍN CHECA TORRES, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS, MALAGA

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

PUNTO 6º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE PARCELA EN LA U.E. S-19 "PARAJE CRUZ DE LA PIZARRA".

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^a. Ana Mesa Lara, de fecha 04 de junio d e 2007, cuyo tenor literal es como sigue:

Recibido en Urbanismo

07 JUN 2007

OFICINA TECNICA
PLANEAMIENTO Y GESTION



ASUNTO: Planeamiento

Nº EXPTE: 511/07 y 21.318/07

MOTIVACION DEL INFORME: Estudio de Detalle de parcela en la UE-S19 "Huerta Alta".

SOLICITANTE: D. Per Sandager Holm en representación de INDUPLOT S.L.

Se presenta por el interesado Estudio de Detalle de una parcela en la Unidad de Ejecución S19 "Huerta Alta" para su aprobación inicial.

Estos terrenos se clasifican según el P.G.O.U. vigente como Suelo Urbano No Consolidado, Unidad de Ejecución S19 tipo 5, con calificación residencial (AIS-3) y zona verde.

El Estudio de Detalle presentado a trámite tiene por objeto la ordenación de volúmenes dentro de la parcela y la fijación de alineaciones y rasantes.

Analizado el mismo se comprueba que cumple con el PGOU vigente; con lo establecido en el Artº 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; con el Artº 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento y contiene la documentación mínima requerida en el Artº 19 de la antes citada Ley 7/2002.

Antes de aprobación definitiva se incluirá en memoria y planos cuadro en el que se exprese la superficie residencial y la superficie de zona verde pública.

Deberá contar con informe favorable del Organismo competente sobre la Ctra. A-368 de Mijas a Benalmádena.

Mijas, a 04 de junio de 2007

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 Arquitecto Técnico Responsable del Área de Planeamiento y Gestión, D. Antonio J. Rojas Pinteño, con el visto bueno de la Arquitecta Municipal, D^a. Ana Mesa Lara, de fecha 28 de enero de 2008, cuyo tenor literal es como sigue:



Recibido en Urbanismo

07 FEB 2008

OFICINA TECNICA
PLANEAMIENTO Y GESTION

ASUNTO: Planeamiento

Nº EXPTE: 752/08

MOTIVACION DEL INFORME: Texto Refundido del Estudio de Detalle de parcela en la UE-S19 "Huerta Alta"

SOLICITANTE: D. Per S. Holm en representación de INDUPLOT S.L.

Se presenta por el interesado nuevo ejemplar del Texto Refundido del Estudio de Detalle de una parcela en la UE-S19 "Huerta Alta", cumplimentando mi informe anterior de fecha 12/12/07.


Este Estudio de Detalle fue aprobado inicialmente en Junta de Gobierno Local de fecha 13/7/07 y según consta en el Certificado de la Secretaría General Accidental del Ayuntamiento de fecha 21/11/07, no se han producido alegaciones al mismo durante el periodo de exposición pública.

El Estudio de Detalle contiene dos parcelas de cesión dedicadas a áreas libres, una de 183,64 m² y otra de 148,29 m².

No se observa inconveniente en su aprobación definitiva.

Mijas, a 28 de enero de 2008

Vº Bº El Arquitecto Municipal



Fdo. Ana Mesa Lara

El Arquitecto Técnico Responsable del
Área 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 01 de febrero de 2008, cuyo tenor literal es como sigue:



Ayuntamiento de Mijas

07 FEB 2008

OFICINA TECNICA
INFRAESTRUCTURAS

ASUNTO: Pioneamiento (Informe de Infraestructuras)

Nº EXPTE: 752/08

MOTIVACION DEL INFORME: Texto Refundido del Estudio de Detalle de parcela en la UE-S19 "Huerta Alta".

SOLICITANTE: D. Per S. Holm en representación de INDUPLLOT S.L.

Se presenta por el interesado nuevo ejemplar del Texto Refundido del Estudio de Detalle de una parcela en la UE-S19 "Huerta Alta", para su aprobación definitiva.

Analizada su documentación se informa lo siguiente:

No existe inconveniente en cuanto a infraestructuras se refiere.

Mijas, a 01 de febrero de 2008

El Ingeniero de Caminos Municipal

Fdo.: Fernando Jiménez Rojas

Visto el informe emitido por la Jefa del Departamento de Urbanismo, D^a. María de la Peña Ortiz Alarcón, de fecha 13 de febrero de 2008, cuyo tenor literal es como sigue:



(MÁLAGA)

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE URBANISMO EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN LA U.E. S-19 "HUERTA ALTA", PARAJE CRUZ DE LA PIZARRA, PROMOVIDO POR LA SOCIEDAD INDUPLOT, 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 por la Junta de Gobierno Local con fecha 13 de julio de 2.007, sometiéndose al trámite de información pública mediante anuncios insertos en el B.O.P. núm. 158, de 14.08.07 y Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, así como en el diario Sur de fecha 10.08.07, no habiéndose formulado alegaciones durante el período de información pública, según se acredita con certificación expedida por la Secretaría General unida al expediente.

Mediante escrito con Registro de Entrada núm. 752, de fecha 11.01.08, el promotor presenta el Texto Refundido del Estudio de Detalle, según lo requerido en el tercer punto del acuerdo sobre la aprobación inicial.

Por el Sr. Arquitecto Técnico Responsable del Área de Planeamiento y Gestión, con el VºBº de la Sra. Arquitecta Municipal, se ha emitido informe favorable con fecha 28.01.08 para la aprobación definitiva, indicando que el Estudio de Detalle contiene dos parcelas de cesión dedicadas a áreas libres, una de 183,64 m² y otra de 148,29 m².

Por el Sr. Ingeniero de Caminos Municipal, con fecha 01.02.08, se ha emitido informe del que se desprende que no existe inconveniente en cuanto a infraestructuras se refiere.

Visto que con fecha 28.08.07 (Registro de Salida núm. 18.273, de 21.08.07) se remitió copia del expediente a la Unidad de Carreteras de Málaga para la emisión de informe en relación con las actuaciones previstas en la zona de afección de la carretera A-368, y aún no se ha emitido el correspondiente informe, habiéndose cumplido con creces lo previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA, que es de un mes, podría aprobarse definitivamente el citado Estudio de Detalle.

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:



(MALAGA)

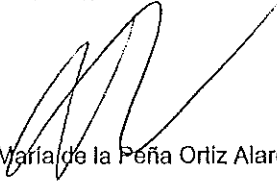
Primero.- Aprobar Definitivamente el Estudio de Detalle de Parcela en la U.E. S-19 "Huerta Alta", Paraje Cruz de la Pizarra, promovido por D. Per Sandager Holm, en representación de la sociedad Induplot, S.L.

Segundo.- Antes de la concesión de licencias de obras, el promotor deberá ceder las dos parcelas dedicadas a áreas libres, una de 183,64 m² y otra de 148,29 m².

Tercero.- El acuerdo de aprobación definitiva deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 41 de la LOUA, haciéndose constar que el citado Estudio de Detalle figura en el Registro correspondiente con el número 489.

No obstante, la Asesoría Jurídica estimará lo más conveniente.

Mijas a 13 de febrero de 2.008
La Jefa de Servicio

Fdo.:  María de la Peña Ortiz Alarcón

Visto el informe emitido por el Jefe de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Mijas, D. José Almenara Caro, de fecha 03 de marzo de 2008, cuyo tenor literal es como sigue:



Recibido en Urbanismo

- 5 MAR 2008

Asunto:

Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela U.E. S-19 "Huerta Alta", Paraje Cruz de la Pizarra, promovido por D. Per Sandager Holm, en representación de Induplot, S.L.

Informe:

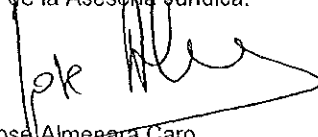
Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en fecha 13 de julio de 2007 el indicado Estudio de Detalle, consta en el expediente que no se han producido alegaciones al mismo así como que, aportado Texto Refundido, éste ha sido informado favorablemente por la Oficina Técnica municipal. Por otro lado, consta en el expediente que el mismo en cumplimiento de lo acordado fue remitido, en fecha 28 de agosto de 2007 a la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental para la emisión de informe sectorial, sin que conste en el expediente que dicho informe vinculante haya sido emitido a fecha actual.

Conforme a lo previsto en el artículo 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, el citado informe ha de emitirse en el plazo de un mes, y según el in fine de dicho precepto, si transcurrido dicho plazo y un mes más no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Departamento, se entenderá su conformidad con el mismo.

En este orden de cosas, esta Asesoría Jurídica considera que, dado el tiempo transcurrido, 7 meses, desde la solicitud del indicado informe, podría considerarse que existe conformidad de la administración sectorial al Estudio de Detalle, por lo que de entenderse así por el órgano competente para su aprobación, procedería, a la vista de los informes técnicos obrantes en el expediente, su aprobación definitiva conforme a la propuesta contenida en el Informe del Departamento de Urbanismo.

Salvo mejor parecer.

Mijas a 3 de marzo de 2008.
El Jefe de la Asesoría Jurídica.



Fdo. Jose Almenara Caro.

Visto el informe emitido por el Secretario General, D. José Manuel Páez López, de fecha 01 de abril de 2008, cuyo tenor literal es como sigue:



Informe de Secretaría

Es objeto del presente Informe el Estudio de Detalle de una parcela incluida en la U.E S-19 "Huerta Alta".

Según el Plan General de Mijas del año 1999, actualmente vigente, la U.E S-19, denominada "Huerta Alta", es una unidad de ejecución de suelo urbano, de tipo 5, con una superficie de 96.200 m², edificabilidad de 0,4 m²t/m²s, con Ordenanzas AIS-3 y AIS-4, sin obligación de cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento medio, y con cesiones obligatorias y gratuitas de 7.700 m² de viario y 8.850 m² de zona verde.

La unidad de ejecución U.E S-19, como indica el artículo 23 del Plan General, es una unidad de ejecución en suelo urbano. Por ello, o bien la ordenación del suelo está lo suficientemente detallada como para no precisar de un trámite ordenador previo, siendo suficiente el Plan General, o en caso contrario, se precisaría la aprobación del correspondiente Plan Especial de Reforma Interior o Estudio de Detalle (con la vigente legislación urbanística, la figura de planeamiento precisa sería la de Plan Parcial).

Por tanto, el presupuesto previo para el desarrollo de la unidad de ejecución U.E S-19 es la existencia de un instrumento de planeamiento que la ordene suficientemente, incluyendo dentro de esa ordenación detallada la fijación de las parcelas lucrativas y la edificabilidad correspondiente a cada una de ellas, de forma tal, que la suma total no rebase la edificabilidad permitida por el Plan General para la unidad de ejecución UE S-19 (38.480 metros cuadrados de techo), sin que esta obligación se vea enervada por tratarse de unidades de ejecución de tipo 5.

En los informes obrantes en el presente expediente no se indica si el Plan General ha descendido a la ordenación pormenorizada de esta unidad de ejecución o por el contrario se ha aprobado un instrumento de planeamiento de desarrollo en el que se efectúe dicha ordenación pormenorizada.

Por otro lado, además de la ordenación de esta unidad de ejecución, se precisa la aprobación del correspondiente instrumento equidistributivo, en cuya virtud se proceda a la justa y equitativa distribución de beneficios y cargas, sirviendo igualmente el Proyecto de Reparcelación como instrumento para la inscripción en el Registro de la Propiedad, a nombre del Ayuntamiento, de los viales y



zonas verdes de cesión obligatoria y gratuita, sin que esta obligación se vea enervada por tratarse de una unidad de ejecución de tipo 5.
En los informes obrantes en el expediente no se indica que haya acaecido la aprobación del instrumento equidistributivo.

Por todo lo expuesto, a juicio de quien suscribe, no procede la aprobación del citado Estudio de Detalle. No obstante, la Corporación decidirá con su superior criterio.

Mijas, a 1 de abril de 2008.

El Secretario General

Fdo.- José Manuel Páez López

Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa Permanente General, de fecha 07 de abril de 2008, **con cuatro votos a favor (del PSOE) y tres abstenciones (del PP).**

El Ayuntamiento Pleno adoptó, **con trece votos a favor (del PSOE) y once abstenciones (del PP)**, el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de Parcela en la U.E. S-19 "Huerta Alta", Paraje Cruz de la Pizarra, promovido por D. Per Sandager Holm, en representación de la sociedad Induplot, S.L.

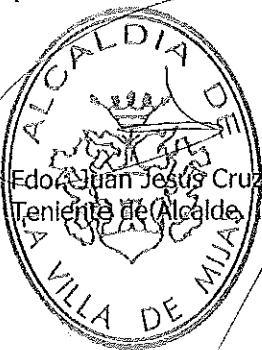
SEGUNDO: Antes de la concesión de licencias de obras, el promotor deberá ceder las dos parcelas dedicadas a áreas libres, una de 183,64 m² y otra de 148,29 m².

TERCERO: El acuerdo de aprobación definitiva deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 41 de la LOUA, haciéndose constar que el citado Estudio de Detalle figura en el Registro correspondiente con el número 489.



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 veintinueve de abril de dos mil ocho.

Vº Bº
EL ALCALDE,
(P.D. Decreto 23-07-07)



Edo. Juan Jesús Cruz Criado
Teniente de Alcalde

EL SECRETARIO ACCIDENTAL,



SECRETARIA

Fdo.: Antonio Agustín Checa Torres