



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

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

**PUNTO 5º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE LA U.E. R-2-3-4, PARA LAS PARCELAS E-1, E-2, ZV-7 Y SISTEMA LOCAL VIARIO.**

**.- Se incorpora la Sra. Tamara Vera Ruiz.**

**.- Se ausentan, la Sra. M<sup>a</sup> Carmen Márquez Romero y el Sr. José Manuel Muñoz González.**

**Visto** el Informe emitido por el Arquitecto Técnico, D. Antonio J. Rojas Pinteño, con la conformidad del Arquitecto, D. Eduardo Sacconi, de fecha 23 de octubre de 2012.



Código seguro de VerificaciónNNN : 07616012512435707051

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009).Autenticidad verificable en

<https://carpeta.mijas.es/eParticipa>



**URBANISMO**  
**PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**

**ASUNTO:** Planeamiento

**FECHA RECEPCIÓN:** 19/10/2012

**EXPTE:** Reg. Entr. Nº 26.760/12

**MOTIVACION DEL INFORME:** Alegación a la aprobación inicial de la Modificación del Plan Especial de la Unidad de Ejecución R2-3-4.

**SOLICITANTE:** D. Fausto Fernández Fernández en representación de REVESTIMIENTOS PLÁSTICOS S.L

El Plan Especial de la Unidad de Ejecución UE-R2-3-4 fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 27/04/2007 (BOP nº 165, de 27 de agosto de 2007) y cuenta con proyecto de reparcelación aprobado con fecha 04/06/2010 (BOP nº 125, de 1 de julio de 2010).

Con fecha 25/11/2012 se aprobó inicialmente una modificación de dicho Plan Especial, se expuso al público y se aprobó provisionalmente con fecha 04/07/2012.

El interesado presenta ahora, fuera de plazo, una alegación a la aprobación del citado instrumento, argumentando que su propiedad se encuentra en el ámbito de la unidad de ejecución y no consta como propietario en la estructura de la propiedad.

Analizado el expediente y la documentación anexa aportada a la alegación se concluye que su finca no está incluida en el ámbito del sector UE-R2-3-4.

En Mijas, a 23 de octubre de 2012  
El Arquitecto Técnico  
Antonio J. Rojas Pinteño

Conforme el Arquitecto  
Eduardo Sacconi



**Visto** el Informe emitido por la Técnico de Administración General, D<sup>a</sup> Guadalupe Escudero Cantor y el Jefe de la Asesoría Jurídica, D. José Almenara Caro, de fecha 6 de febrero de 2013, con el siguiente tenor literal:



PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

DPTO. URBANISMO

**Asunto:**

Modificación Puntual del Plan Especial del Sector UE R-2-3-4 "Parque de las Lagunas" en las parcelas E1, E2, ZV-7 y sistema local viario, promovido por este Ayuntamiento. Alegación presentada con R.E. 26.760, de 9 de agosto de 2012, por D. Fausto Fernández Fernández en representación de REVESTIMIENTOS PLÁSTICOS S.L. a la Aprobación Provisional.

**Informe:**

**ANTECEDENTES**

Con fecha de 25/11/2011 se aprobó mediante Decreto de Alcaldía inicialmente la Modificación del Plan Especial del Sector UE R-2-3-4 "Parque de las Lagunas" en las parcelas E1, E2, ZV-7 y sistema local viario. Se expuso al público en BOP nº 234, de 12/12/2011.

Con fecha 04/07/2012 se procedió a aprobar provisionalmente la citada modificación por la Junta de Gobierno Local, (BOP nº 208, 29/10/2012).

Se presenta, fuera del plazo de exposición pública, alegación mediante escrito con R.E. 26.760, de 9 de agosto de 2012, de D. Fausto Fernández Fernández en representación de REVESTIMIENTOS PLÁSTICOS S.L. a la Aprobación Provisional. Fundamentándose dicha alegación en que se considera parte interesada en el expediente y solicitan se les tenga en cuenta en los propietarios afectados.

Consta informe técnico urbanístico de fecha 23/10/2012 contestando dicha alegación y en el que se concluye que la finca del alegante no se encuentra incluida en el ámbito del sector UE-R-2-3-4.

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

I. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en todo momento podrán los interesados alegar los defectos de tramitación y, en especial, los que supongan paralización, infracción de los plazos preceptivamente señalados o la omisión de trámites que pueden ser subsanados antes de la resolución definitiva del asunto.

En este caso, aún ya finalizado el trámite de audiencia se ha entrado a valorar la alegación presentada pues pudiera existir un defecto en la tramitación al haber omitido a un posible propietario del sector cuya modificación de planeamiento nos ocupa.

II. De acuerdo con el informe técnico, se considera que no es parte interesada en el procedimiento puesto que al parecer su propiedad está fuera del ámbito del sector.

0000734

Código seguro de VerificaciónNNN : 07616012512435707051

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009).Autenticidad verificable en

<https://carpeta.mijas.es/eParticipa>



PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

DPTO. URBANISMO

Por todo lo expuesto, se emite informe **desfavorable** a la alegación presentada por D. Fausto Fernández Fernández en representación de REVESTIMIENTOS PLÁSTICOS S.L. con R.E. 26.760, de 9 de agosto de 2012. Lo cual deberá ser tenido en cuenta por el órgano competente para resolver el procedimiento, pendiente aún de informes sectoriales.

Salvo mejor parecer,

Mijas, a 6 de febrero de 2013.  
La Técnico de Administración General.

Fdo. Guadalupe Escudero Cantor.

El Jefe de la Asesoría Jurídica.

Fdo. José Almenara Caró.

0000735

Código seguro de Verificación NNN : 07616012512435707051

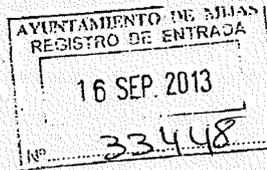
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en

<https://carpeta.mijas.es/eParticipa>

**Visto** el Informe emitido por el Ingeniero Jefe de la Unidad de Carreteras, del Ministerio de Fomento, D. José Antonio Domingo Atencia, con fecha de registro de entrada, 3348 de 16 de septiembre de 2013, con el siguiente tenor literal:



MINISTERIO  
DE FOMENTO



DIRECCIÓN GENERAL  
DE CARRETERAS  
DEMARCACIÓN DE CARRETERAS  
DEL ESTADO EN ANDALUCÍA  
ORIENTAL  
UNIDAD DE CARRETERAS  
DE MÁLAGA

**O F I C I O**  
S/REF. Expte: 565  
N/REF. CO-252/11  
FECHA  
ASUNTO Modificación del Plan Especial de la  
U.E. R-2-3-4 de Mijas.

**DESTINATARIO**  
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS**  
Departamento de Urbanismo  
Negociado de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Avenida Virgen de la Peña, nº 2  
29649 MIJAS. MÁLAGA

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE LA U.E. R-2-3-4, PARA LAS PARCELAS E1, E2, ZV-7 Y SISTEMA LOCAL VIARIO, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA).**



En relación con su escrito de fecha 19 de octubre de 2012, con registro de entrada en esta Unidad de Carreteras de Málaga número 3750 de fecha 23 de octubre de 2012, por el que solicita informe sobre el "Asunto", se le informa lo siguiente:

1. Que la modificación de elementos que se encuentra dentro de la zona de afección de la Autovía del Mediterráneo, A-7, P.K. 209, sentido Algeciras, consiste en el cambio de uso de la parcela destinada a "sistema viario a definir" para destinarla a zona verde, por lo que no supone alteración en cuanto a la carretera se refiere.

2. Que con fecha 24 de julio de 2013, y registro de salida número 2204, esta Unidad de Carreteras de Málaga emitió oficio a ese Negociado de Planeamiento y Gestión Urbanística de Fuengirola, en relación con el Proyecto de Urbanización del Sector UE R-2-3-4, en el que se indicaba lo siguiente:

- "Se incluirá en los planos a escala adecuada la representación gráfica y acotada de las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las carreteras estatales, según consta textualmente en los artículos 21.1, 22.1 y 23.1 de la vigente Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.

- En los planos a escala adecuada, se graficará y acotará la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera, queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, situándose a ambos lados de la misma a 50 m de la arista exterior de la calzada más próxima de la autovía A-7, de acuerdo con el artículo 25.1 de la vigente Ley de Carreteras, concordante con los artículos 84 y 86 de su Reglamento General de Carreteras, aprobado por real decreto 1812/1994, de 2 de septiembre.

- La presentación en esta Unidad de Carreteras de la documentación se efectuará por duplicado tanto en soporte papel como soporte digital.

Es por todo ello, que esta Unidad de Carreteras, procede a la devolución del expediente. Dicha devolución no tiene significado resolutorio alguno, se trata únicamente de comunicar al interesado las deficiencias

PASEO DE LA FAROLA, 7  
29071 MÁLAGA  
TEL: 95 222 56 00  
C.V. 02 003 00 00

0010730

Código seguro de Verificación NNN : 07616012512435707051

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en

<https://carpeta.mijas.es/eParticipa>



*que presenta la documentación entregada para que éste pueda subsanarlas y así proseguir con la tramitación del expediente."*

3. Que dicha documentación requerida deberá contemplar las modificaciones de elementos aprobadas provisionalmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Fuengirola, de fecha 04/07/11.

4. Para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como, la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido (BOE 18.11.2003), y en su caso, en la normativa autonómica.

EL INGENIERO JEFE DE LA UNIDAD  
DE CARRETERAS



Fdo.: José Antonio Domingo Atencia

0000737

Código seguro de Verificación NNN : 07616012512435707051

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en

<https://carpeta.mijas.es/eParticipa>

DIRECCIÓN GENERAL DE  
CARRETERAS  
DEMARCACIÓN DE CARRETERAS  
DEL ESTADO EN ANDALUCÍA  
ORIENTAL  
UNIDAD DE CARRETERAS  
DE MÁLAGA



**Visto** el Informe emitido por el Delegado Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, D. Javier Carnero Sierra, de fecha 13 de marzo de 2014, con el siguiente tenor literal:

**JUNTA DE ANDALUCIA**

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Delegación Territorial de Aóncultura, Pesca y Medio Ambiente de Málaga

SU/EPA

**INFORME QUE EMITE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO RELATIVO AL EXPEDIENTE: "EM-MI-101: MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE LA U.E. R 2-3-4- DEL PGOU DE MIJAS", PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO".**

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 23/07/2012 tiene entrada en esta Delegación Territorial el expediente de referencia a fin de que se emita informe preceptivo en cumplimiento de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previo a la aprobación definitiva del mismo.

**SEGUNDO.-** Tras la tramitación administrativa de dicho expediente, con fecha 06/03/2014 se emite informe jurídico por la Sección de Planeamiento del Servicio de Urbanismo, en el que literalmente se hace constar:

**ANTECEDENTES.-**

Con fecha de 23 de julio de 2012 tiene entrada en esta Delegación Territorial, el expediente relativo a la Modificación del Plan especial de UE R 2-3-4, requiriéndose en su día que se aportara documentación que no obraba en el expediente con fecha de 06/08/2012.

Del examen de la documentación aportada, se constató que el expediente contenía:

- Decreto de Alcaldía de 25/11/2011 sobre aprobación inicial del Expediente de Modificación del Plan Especial.
- Anuncio de puesta de manifiesto del expediente en el Departamento de Urbanismo durante un mes desde la fecha de publicación del escrito firmado por el Alcalde el 28 de noviembre de 2011.
- Copia de la página del Diario Sur donde se publicó el Anuncio de la aprobación inicial de 05/12/2011
- Publicado en el Boletín de la Provincia de Málaga nº 234 de 12 de diciembre de 2011.
- Documentación Técnica debidamente diligenciada y documentación administrativa numerada.

Con fecha de 26 de febrero de 2014 se ha remitido por el Ayuntamiento la documentación complementaria que se le habla solicitado en su día en el requerimiento de 06/08/2012, referida al informe sectorial de la Dirección general de Carreteras del Ministerio de Fomento, por lo que consideramos que el expediente se ha completado debidamente en cuanto al procedimiento se refiere, sin perjuicio a lo que se determine en su día sobre los aspectos técnicos del expediente.

**MARCO JURÍDICO**

1º.- El art. 36 de la LOUA determina el régimen de innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, señalando que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

2º.- El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación, de conformidad con lo señalado en el art. 36.2.b) de

Avenida de la Aurora 47, Edif. Servicios Múltiples 29002 Málaga  
Teléfono 951038300 Fax 951038250

Código Seguro de verificación: HgJXaC5r27uGy00B0KbK0A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/">https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	JAVIER CARNERO SIERRA	FECHA	13/03/2014
ID. FIRMA	nucleo.firma5.csp.junta-andalucia.es	PÁGINA	1/6
 HgJXaC5r27uGy00B0KbK0A==			

600610

Código seguro de Verificación NNN : 07616012512435707051

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en

<https://carpeta.mijas.es/eParticipa>

la LOUA.

3º.- El art. 36.2.a) 1º de la LOUA establece la nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley.

4º.- El artículo 32 de la LOUA regula el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento. En particular, la regla 2ª del apartado primero del precitado artículo 32 señala que la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, así como, en su caso audiencia a los municipios interesados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su legislación específica. Añadiendo, que cuando se trate de Plan General de Ordenación Urbanística se practicará, también de forma simultánea, comunicación a los restantes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

5º.- La regla 3ª del art. 32.1 LOUA establece que la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieran y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

6º.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 36-2-c- 3ª que establece que las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, requerirán Dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, que deberá recabarse por el Ayuntamiento antes de la aprobación definitiva del instrumento de Planeamiento.

#### INFORMES SECTORIALES

Se aporta informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, que se deduce favorable, ya que "no supone alteración en cuanto a carretera se refiere".

#### COMPETENCIA

De acuerdo con lo establecido en el Decreto de la Presidenta del Gobierno Andaluz 4/2013 de 9 de septiembre sobre reestructuración de Consejerías en su artículo nº 7 establece que corresponde a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, las competencias en materia de medio ambiente, agua, planificación, ordenación y desarrollo territorial y urbanismo que venía ejerciendo la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, indicándose en la Disposición Final Segunda del Decreto que las referencias del ordenamiento jurídico a los órganos que por este Decreto se suprimen se entenderán realizados a los que por esta misma norma se crean y los sustituyen o asumen sus competencias.

De acuerdo con el artículo 31-2-C corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo, la evacuación del informe previo preceptivo en innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Planes Parciales de Ordenación, Especiales y Catálogos, cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal. Este informe se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo.

Teniendo en cuenta que la modificación planteada no se considera estructural, por lo que de acuerdo con el artículo 13-3-e del Decreto 36/2014 de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, corresponde a las personas titulares de las Delegaciones Provinciales en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, "informar los instrumentos de planeamiento urbanísticos y sus innovaciones cuya aprobación definitiva correspondía a los Municipios, conforme a lo establecido en los artículos 31.2.C) y 32.1.3ª de la LOUA".

#### CONCLUSIONES

En consecuencia, encontrándose el expediente completo, en cuanto a procedimiento se refiere, procede se analice la documentación técnica por el asesor técnico que corresponda.

Código Seguro de verificación: HgJXeC5r27uGyO080Kbk0A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sive.120.juntadeandalucia.es/verifirma/">https://sive.120.juntadeandalucia.es/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	JAVIER CARNERO SIERRA		FECHA	13/03/2014
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es	HgJXeC5r27uGyO080Kbk0A==	PÁGINA	2/6
 HgJXeC5r27uGyO080Kbk0A==				

600001

Código seguro de Verificación NNN : 07616012512435707051

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://carpeta.mijas.es/eParticipa>



**TERCERO.-** Con fecha 07/03/2014 se emite informe técnico por la Sección de Planeamiento del Servicio de Urbanismo, en el que literalmente se hace constar:

**1. ANTECEDENTES.-**

Con fecha 18/07/2012, tuvo entrada en esta Delegación Territorial la documentación del expediente de referencia, remitida por el Ayuntamiento de Mijas, solicitando el informe del órgano autonómico con carácter previo a su aprobación definitiva.

Con fecha 06/08/2012, esta Delegación Territorial emitió requerimiento de subsanación de la documentación aportada, señalando expresamente que, al no encontrarse completo el expediente, no se iniciaba el cómputo del plazo para evacuar el informe preceptivo.

Con fecha 26/02/2014, tiene entrada en esta Delegación Territorial documentación complementaria al expediente de referencia.

Con fecha de 06/03/2014, este Servicio de Urbanismo emite informe jurídico en el que se concluye que el expediente se encuentra completo, por lo que procedería a la emisión de informe técnico.

**2. NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía: Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA de 29/12/2006).
- Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental, aprobado en Consejo de 18/07/2006. (BOJA de 09/10/2006).
- Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas, aprobado definitivamente con fecha 16/12/1999 (BOP n° 21 de fecha 30/01/2000). Adaptación parcial a la LOUA del PGOU, aprobada con fecha 26/03/2010 (BOP n° 18 de fecha 27/01/2011).
- Plan Especial de la U.E. R 2-3-4, aprobado definitivamente con fecha 27/04/2007. (BOP n° 165 de fecha 27/08/2007).

**3. OBJETO, JUSTIFICACION Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS.-**

El objeto del expediente es innovar el Plan Especial de la UE R.2-3-4 "Parque de las Lagunas" del PGOU de Mijas, unificando las parcelas de equipamiento público E1, E2 y E4 en una única parcela, y reordenando en consecuencia las parcelas de áreas libres ZV-2, ZV-4, ZV-6, ZV-7 y ZV-8.

Según queda descrito en la Memoria, el objeto de la unificación de las tres parcelas es la obtención de una parcela de mayor tamaño con capacidad para cubrir el umbral de parcela mínima exigible para la implantación de un centro escolar de 3 líneas de educación infantil y 3 líneas de educación primaria, todo ello conforme a lo establecido en la Orden de 24 de enero de 2003, sobre Normas de Diseño y Constructivas para los edificios de uso docente, por adaptación al R.D. 1537/2003, de 5 de diciembre, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que imparten enseñanzas escolares de régimen general.

A continuación se establece una comparativa entre los parámetros superficiales fijados por el plan especial vigente para las parcelas afectadas por la innovación y los que resultarían de la modificación propuesta:

Código Seguro de Verificación:RgJXgC5r27uGy00B0KbK0A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://es123.juntadeandalucia.es/verifirma/">https://es123.juntadeandalucia.es/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	JAVIER CARNERO SIERRA	FECHA	13/03/2014
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es	PÁGINA	3/6
			
RgJXgC5r27uGy00B0KbK0A==			

000000

Código seguro de Verificación NNN : 07616012512435707051

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://carpeta.mijas.es/eParticipa>

ORDENACION S/ P.E. VIGENTE		ORDENACION S/ INNOVACION P.E.	
Parcela	Superficie	Parcela	Superficie
Parcela E-1	5.030,07 m <sup>2</sup> s	Parcela E-1-2-4	12.365,00 m <sup>2</sup> s
Parcela E-2	520,00 m <sup>2</sup> s		
Parcela E-4	5.788,44 m <sup>2</sup> s		
<b>Total Superf. Equip.</b>	<b>11.338,51 m<sup>2</sup>s</b>		<b>12.365,00 m<sup>2</sup>s</b>
Parcela ZV-2	2.540,51 m <sup>2</sup> s	Parcela ZV-2-4-7	10.529,07 m <sup>2</sup> s
Parcela ZV-4	2.958,49 m <sup>2</sup> s		
Parcela ZV-7	6.576,56 m <sup>2</sup> s		
Parcela ZV-6	8.475,34 m <sup>2</sup> s		
Parcela ZV-8	—	Parcela ZV-6	8.995,34 m <sup>2</sup> s
Parcela ZV-8	—	Parcela ZV-8	1.291,17 m <sup>2</sup> s
<b>Total Superf. ZV</b>	<b>20.550,90 m<sup>2</sup>s</b>		<b>20.815,58 m<sup>2</sup>s</b>
<b>Viarío</b>	<b>68.193,71 m<sup>2</sup>s</b>	<b>Viarío</b>	<b>66.902,54 m<sup>2</sup>s</b>
<b>TOTAL BALANCE DE SUPERFICIES DE PARCELAS AFECTADAS</b>	<b>100.083,12 m<sup>2</sup>s</b>		<b>100.083,12 m<sup>2</sup>s</b>

Por tanto, se comprueba que el balance global de superficies de parcelas afectadas por la Innovación permanece invariable antes y después de la innovación.

La parcela ZV-2-4-7 resultante de la nueva ordenación tiene una superficie superior a 10.000 m<sup>2</sup>, por lo que en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 127 de la Normativa del PGOU, tendría la consideración de **parque urbano**, siéndole de aplicación el régimen de compatibilidad de usos establecidos en el art. 128 de dicha Normativa.

Asimismo, se produce un incremento de la superficie de suelo destinada tanto a equipamiento (+1.026,49 m<sup>2</sup>) como a espacios libres públicos (+264,68 m<sup>2</sup>) respecto de las que establece el plan especial aprobado definitivamente, a costa de disminuir la superficie destinada a viario público:

COMPUTO DE SUPERFICIES DOTACIONALES			
	s/ P.E. APROBADO	s/ INNOVACION	Balance
SUPERFICIE DESTINADA A AREAS LIBRES	33.350,71 m <sup>2</sup> s	33.615,39 m <sup>2</sup> s	+ 264,68 m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE DESTINADA A EQUIPAMIENTOS	28.903,21 m <sup>2</sup> s	29.929,70 m <sup>2</sup> s	+ 1.026,49 m <sup>2</sup> s
<b>TOTAL</b>	<b>62.253,92 m<sup>2</sup>s</b>	<b>63.545,09 m<sup>2</sup>s</b>	<b>+ 1.291,17 m<sup>2</sup>s</b>

La innovación se plantea en la zona de afección de la Autovía A-7, por lo que se aporta informe de la **Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento**, en el que se indica que la modificación consiste en el cambio de uso de la parcela destinada a "sistema viario a definir" para destinaria a zona verde, por lo que no supone alteración en cuanto a la carretera se refiere.

Código Seguro de verificación: HgJXsC5z27uGy00B0KbKA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws128.juntadeandalucia.es/verifirma/">https://ws128.juntadeandalucia.es/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	JAVIER CARNERO SIERRA	FECHA	13/03/2014
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.caj.junta-andalucia.es	PÁGINA	4/6
 HgJXsC5z27uGy00B0KbKA==			

000000

Código seguro de Verificación NNN : 07616012512435707051

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en

<https://carpeta.mijas.es/eParticipa>



4. **ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE.-**

Una vez que se entra a analizar la documentación técnica aportada, cabe hacer las siguientes consideraciones:
- La modificación planteada no afecta a la ordenación estructural establecida por el planeamiento general, por lo que la competencia para su aprobación definitiva corresponderá al municipio, previo informe de la Consejería competente en materia de Urbanismo.

- La nueva ordenación justifica el cumplimiento del art. 36.2.a.1 de la LOUA, en cuanto a las mejoras que pueda suponer para el bienestar de la población y el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística, al conseguir una parcela de equipamiento público de mayor tamaño que permita la implantación de un centro educativo.

- La modificación no plantea ningún incremento del aprovechamiento lucrativo, así como tampoco desafecta del destino público suelos dotacionales, por lo que no será necesario contemplar medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento.

- La modificación planteada unifica en parcelas de mayor tamaño las parcelas dotacionales previstas por el plan especial vigente, mejorando la funcionalidad de las mismas y manteniéndose sus condiciones de accesibilidad, por lo que se daría cumplimiento a lo dispuesto en el art. 9.E de la LOUA.

No obstante lo anterior, y desde el punto de vista de la funcionalidad, se comprueba que la parcela de espacios libres de nueva creación ZV-8 se dispone colindante a la Autovía A-7, no quedando garantizado en el expediente la adopción de medidas correctoras que garanticen el cumplimiento de la normativa vigente en materia de ruido y contaminación acústica para la implantación de dicho uso.

Al respecto, habrá que tenerse en cuenta lo dispuesto en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, de desarrollo de la Ley del Ruido, relativo a que "Las zonas verdes que se dispongan para obtener distancia entre las fuentes sonoras y las áreas residenciales propiamente dichas..., se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia".

- De acuerdo con lo establecido en el art. 36.2.c.2º de la LOUA, puesto que la modificación tiene por objeto una distinta zonificación o uso de parcelas dotacionales, será necesaria la obtención de dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía para su aprobación.

5. **CONCLUSIÓN.-**

En base a lo anterior, se emite informe FAVORABLE al expediente, CONDICIONADO a que previamente a su aprobación definitiva quede garantizado para la parcela ZV-8 el cumplimiento de la normativa vigente en materia de ruido para las zonas verdes de estancia.

Se recuerda que, dado que se plantea una diferente zonificación de parcelas dotacionales, será necesario obtener dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía previamente a la aprobación definitiva del expediente.

**CONCLUSIÓN**

Vistas la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás de general aplicación, resuelvo:

1ª.- Informar favorablemente la Modificación del Plan Especial de la U.E. R 2-3-4 del PGOU de Mijas, atendiendo a los condicionantes anteriores.

2ª.- Remitir el presente informe al Ayuntamiento que deberá continuar la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva, debiéndose recabar dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía con carácter previo a la mencionada aprobación definitiva.

Table with verification code, signature, date, and page information. Includes a barcode at the bottom.

000000

Código seguro de Verificación NNN : 07616012512435707051
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en
https://carpeta.mijas.es/eParticipa



3º.- Advertir al Ayuntamiento que, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, deberá proceder a su **inscripción en el Registro de planeamiento** en los términos previstos en el Decreto 2/2004 de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Málaga, 07 de marzo de 2014

EL DELEGADO TERRITORIAL  
Fdo.: Javier Carnero Sierra

Código Seguro de verificación: HgJXsC5r27uGy00B0Kbk0A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/">https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	JAVIER CARNERO SIERRA	FECHA	13/03/2014
ID. FIRMA	nucleo.firma5.csp.junta-andalucia.es	PÁGINA	6/6
			
HgJXsC5r27uGy00B0Kbk0A==			

000000

Código seguro de Verificación NNN : 07616012512435707051

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://carpeta.mijas.es/eParticipa>



Visto el Dictamen emitido por el Consejo Consultivo de Andalucía nº 298/2014, de fecha 29 de abril de 2014, con el siguiente tenor literal:



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA



Ayuntamiento de Mijas

Libro General de Entrada



07813301350275548404 RESOLUCION  
Num.: 2014018380  
Fecha: 05-05-2014 13:27

DICTAMEN Nº 298/2014

OBJETO: Expediente sobre Modificación del Plan Especial de la UER-2-3-4 para las parcelas E1, E2, ZV-7 y Sistema Local Viario.

SOLICITANTE: Ayuntamiento de Mijas (Málaga).

**Presidente:**  
Cano Bueso, Juan B.

**Consejeras y Consejeros:**  
Alvarez Civantos, Begoña  
Balaguer Callejón, María Luisa  
Gutiérrez Melgarejo, Marcos J.  
Gutiérrez Rodríguez, Francisco J.  
Sánchez Galiana, José Antonio

**Secretaria:**  
Linares Rojas, María Angustias



El expediente referenciado en el objeto ha sido dictaminado por la Comisión Permanente del Consejo Consultivo de Andalucía, en sesión celebrada el día 29 de abril de 2014, con asistencia de los miembros que al margen se expresan.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 28 de marzo de 2014 tuvo entrada en este Consejo Consultivo solicitud de dictamen realizada por el Sr. Alcalde-Presidente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.11 y al amparo del artículo 22, párrafo segundo, de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía.

Código seguro de Verificación NNN : 07616012512435707051

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://carpeta.mijas.es/eParticipa>



**CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA**

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 20, párrafo segundo, de la citada Ley, la competencia para la emisión del dictamen solicitado corresponde a la Comisión Permanente y de acuerdo con lo establecido en su artículo 25, párrafo primero, el plazo para su emisión es de treinta días.

Del expediente remitido se desprenden los siguientes antecedentes fácticos:

1.- Promovida por el Ayuntamiento de Mijas (Málaga), en el mes de octubre de 2011 se elabora memoria para la modificación puntual del Plan Especial del Sector UE-R2-3-4 "Parque de Las Lagunas" en las parcelas E1, E2, ZV-7 y Sistema Local Viario.

Según se desprende de la memoria es objeto de la modificación el siguiente:

«El objeto de esta modificación consiste en intercambiar las actuales calificaciones de las parcelas denominadas ZV-7, E1, E2 y viario pendiente de definir en la ordenación pormenorizada del Plan Especial de la Unidad de Ejecución.

»La actual parcela ZV-7, calificada como zona verde pública, pasaría a calificarse como equipamiento público, y al contrario, las parcelas E1, E2 y viario, actualmente destinadas a equipamiento público y reserva viaria, pasarían a calificarse como zona verde pública. Todo ello sin alterar el aprovechamiento del resto de parcelas.»

En cuanto a su justificación:

«Está sujeta la modificación que se propone a las reglas particulares contenidas en el artículo 36.2 de la LOUA, las cuales se justificarán a continuación.



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

»Las soluciones que se proponen en la propuesta de modificación, unificando los usos dotaciones del ámbito en manzanas completas, consiguen una mejora clara y evidente, tanto en capacidad y diversidad de utilización, como en funcionalidad de las parcelas resultantes. Por ello se considera que la modificación propuesta supone una mejora para el bienestar de la población, estando fundamentada en un mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística.

»La modificación que se plantea no aumenta el aprovechamiento lucrativo de ninguna parcela, ni la población del ámbito, por lo que no se prevén medidas compensatorias. En relación con los estándares dotacionales del sector, la modificación aumenta las dotaciones en el ámbito respecto a las actuales, aunque sea mínimamente.

»Como el espacio reservado inicialmente para su futuro uso como viario, después de su estudio no se utilizará en su totalidad, en esta modificación se destina a zona verde pública. Es por ello que en su conjunto, tanto la reserva de equipamiento público, como la de zona verde pública, aumentan en superficie.»

2.- Orientada a la aprobación inicial de la modificación se han efectuado los siguientes trámites:

1.- Informe técnico favorable emitido por el Departamento de Urbanismo (19 de octubre de 2011).

2.- Informe jurídico emitido por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento (24 de noviembre de 2011).



**CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA**

3.- Aprobación inicial mediante Decreto emitido por el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento (25 de noviembre de 2011).

3.- A continuación, obran en el procedimiento las siguientes actuaciones:

1.- Publicación de anuncio de información pública en el diario Sur de Málaga (5 de diciembre de 2011).

2.- Notificación a los diferentes interesados mediante escrito de fecha 5 de diciembre de 2011 y 19 de abril de 2012.

3.- Publicación de anuncio de información pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga (12 de diciembre de 2011 y 27 de abril de 2012).

4.- Certificación del Secretario General del Ayuntamiento (PD. Decreto núm. 7350/2012 Departamento de Urbanismo) de la ausencia de alegaciones durante el plazo de exposición al público de la modificación de referencia.

5.- Propuesta del Concejales de Urbanismo para la aprobación provisional (26 de junio de 2012).

6.- Aprobación provisional por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en sesión de 4 de julio de 2012.

7.- Notificación a los diferentes interesados con escrito de fecha 16 de julio de 2012 y 19 de octubre de 2012.

8.- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de 29 de octubre de 2012.

9.- Informe desfavorable de la Asesoría Jurídica a la Alegación presentada por la representación de Revestimientos Plásticos, S.L. (6 de febrero de 2013).



4



**CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA**

10.- Informe del Ingeniero Jefe de la Unidad de Carreteras  
(16 de septiembre de 2013).

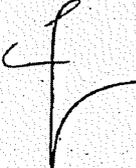
 4.- Finalmente, el Delegado Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio emitió informe favorable a la modificación de referencia con fecha 7 de marzo de 2014.

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS**



**I**

Se somete a dictamen de este Consejo Consultivo el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Mijas (Málaga), sobre Modificación del Plan Especial de la UE-R-2-3-4 para las parcelas El, E2, ZV-7 y Sistema Local Viario.

 En cuanto a la legislación aplicable, habida cuenta que la aprobación inicial de la modificación tuvo lugar el 25 de noviembre de 2011, de conformidad con la disposición transitoria quinta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, aquella se somete a esta Ley. No obstante, hay que tener en cuenta, por un lado, que conforme a la disposición transitoria novena, hasta tanto no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario de la citada Ley, se seguirá aplicando el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y por otro, que conforme a la disposición derogatoria única, apartado 2, han de entenderse derogadas las disposiciones de carácter general, de igual o inferior rango, que se opongan a lo establecido en la referida

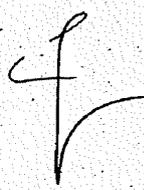


**CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA**

Ley, lo que supone la vigencia de las normas reglamentarias autonómicas en lo que no se opongan a la Ley 7/2002.

 Por otra parte, considerando que en fecha 21 de febrero de 2014 entró en vigor el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deroga expresamente el Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, al expediente sometido a dictamen le es de aplicación aquella norma de conformidad con lo dispuesto en su disposición transitoria única.



 En otro orden de cosas, el dictamen de este Consejo resulta preceptivo a tenor del artículo 17.10.e) de la Ley 4/2005 en relación con el artículo 36.2.c).2ª de la Ley 7/2002; una intervención, como tantas veces ha declarado este Consejo, justificada por las funciones esenciales que cumplen las zonas verdes y espacios libres en el desarrollo de la vida humana en las ciudades (son enclaves fundamentales, ya que contribuyen a conseguir el uso racional del suelo, impidiendo la masificación; favorecen un adecuado desarrollo de la vida ciudadana, facilitando un más cercano contacto con la naturaleza y ofreciendo la posibilidad de contar con áreas de esparcimiento; por último, pero no por ello menos importante, contribuyen a la corrección natural de los factores contaminantes que invaden las ciudades), y que encuentra amparo en las previsiones constitucionales, en particular en lo dispuesto en los artículos 45 (que reconoce el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, que impone a los poderes públicos el deber de velar por la utili-



**CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA**

zación racional de los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar el medio ambiente) y 47 (que declara el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y la obligación de los poderes públicos de establecer las condiciones y normas necesarias para ello, y de regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación), llegando a obtener refrendo desde la óptica del Derecho penal, en el que, tras la reforma de 1995, se tipifican como delitos determinadas actuaciones sobre las mismas (arts. 319 y 320 del Código Penal).



Hay que tener en cuenta, no obstante, que el citado artículo 36.2.c) de la Ley 7/2002 amplió la intervención del Consejo al ámbito de los equipamientos públicos, tal y como actualmente recoge la Ley 4/2005, en su artículo 17.10.e). Asimismo, se ha de considerar que la Ley 1/2006, de 16 de mayo, que modifica, entre otras, la Ley 7/2002, introduce en su artículo 36.2.c).2ª el carácter preceptivo y vinculante del dictamen del Consejo Consultivo en las modificaciones de planeamiento que eximan de la obligatoriedad de hacer las reservas de terrenos destinados a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, tal y como se preceptúa en el artículo 10.1.A.b) del propio texto legal mencionado.

**II**

En lo que se refiere a los aspectos procedimentales, el régimen resultante, tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002,



**CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA**

se basa en sus artículos 32 y 33, y 36 a 38. Según el artículo 36.1, párrafo segundo, de la misma, para la innovación de los instrumentos de planeamiento (entre la que se encuentra, junto a la revisión -art. 37-, la modificación -art. 38-, a cuyo tipo pertenece la alteración que se pretende) han de seguirse iguales determinaciones y procedimiento que para la aprobación de aquéllos, lo que supone una remisión a los citados artículos 32 y 33 referidos, sin perjuicio de las especificaciones contenidas en el artículo 36, entre ellas, y en lo que aquí interesa destacar, las siguientes:



a) **De ordenación:**

- La **justificación expresa y concreta de las mejoras** que suponga la innovación para el bienestar de la población, debiendo fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la Ley 7/2002. Es cierto que esta norma habla de "nueva ordenación", lo que junto al establecimiento de unos objetivos cuyo cumplimiento parece estar más en la mano de la ordenación global y no de una modificación puntual, puede hacer pensar en que tal previsión no rige para las modificaciones, sino sólo para las revisiones. Sin embargo, ha de tenerse en cuenta que la Ley se refiere a las innovaciones en este precepto sin distinguir y que es el siguiente precepto el que ya se refiere a la revisión; en la "intención" del legislador está el que se aplique aquélla a toda innovación. Además, lo único que hace el precepto es concretar, en el ámbito urbanístico, el interés general que ha de perseguir toda actuación pública. De hecho, la legislación



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

aplicable hasta ahora venía exigiendo la necesidad de una memoria justificativa de la modificación [art. 80.1.a) del Texto Refundido de 1992], como también el Reglamento de Planeamiento la establece (arts. 96.1 y 97.1). Por el contrario el inciso segundo ("las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta") sí está pensado (*ordenación estructural, ordenación originaria, opciones básicas*) para la revisión más que para la modificación, aunque eso no significa una equiparación apriorística y absoluta entre una afectación de aspectos básicos o de la ordenación estructural y una "alteración integral o sustancial".



- La **previsión de las medidas compensatorias** precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro, en el caso de que la innovación aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. En el caso de desafectación del destino público del suelo será necesario justificar la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería competente



**CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA**

por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social.

*f*  
b) **De documentación:** el contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.



c) **De procedimiento** (además de la intervención vinculante del Consejo Consultivo de Andalucía):

*f*  
Hay que distinguir, según que la aprobación definitiva corresponda a la Consejería competente en materia de urbanismo (si la innovación afecta a la ordenación estructural) y en otro caso a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo [así resulta también de los arts. 31.1.B.a) y 31.2.c) de la referida Ley 7/2002].

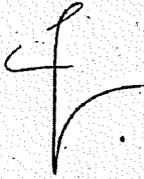
En este sentido, lo primero que hay que determinar es a quién corresponde la competencia para la aprobación definitiva en el caso presente. Conforme a lo hasta ahora expuesto, tiene que considerarse que la modificación no supone una afectación sustancial a determinaciones de la ordenación estructural del planeamiento urbanístico, de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 7/2002.



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

Por tanto, el procedimiento a seguir, dada la competencia municipal para la aprobación definitiva, es el que a continuación se detalla:

- 
- Aprobación inicial por el propio municipio.
  - Sometimiento a información pública por un plazo no inferior, como regla general, a un mes -tratándose de Estudios de Detalle, el plazo no debe ser inferior a veinte días.



- Requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. Entre tales informes, se ha de requerir el de la Consejería competente en materia de urbanismo, que habrá de ser emitido por la persona titular de la Delegación Territorial correspondiente (art. 13.3.e del Decreto 36/2014, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo).

- Dictamen preceptivo y vinculante del Consejo Consultivo de Andalucía [art. 36.2.c).2ª de la Ley 7/2002, en relación con el art. 17.10.e) de la Ley 4/2005].

- Aprobación definitiva por el órgano municipal competente.





CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

Del mismo modo se cumplen las exigencias de documentación, pues se acompaña información de la situación actual, y tal y como quedaría tras la modificación, así como documentación planimétrica que grafía la modificación.

Asimismo, queda acreditado que se ha practicado el trámite de información pública, y que fue emitido el informe del titular de la Delegación Territorial de la Consejería con competencias en materia de urbanismo, fechado el 7 de marzo de 2014.



En cuanto a las aprobaciones del Ayuntamiento, de los artículos 21.1.j) y 22.2.c) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, citados, resulta que la aprobación inicial, en este supuesto concreto, corresponde al Alcalde. Por su parte, la aprobación definitiva, con la que se concluirá la tramitación municipal, corresponderá al Pleno.

No obstante, tal y como se ha razonado por este Consejo en nuestro anterior Fundamento Jurídico, al ser competencia municipal la aprobación definitiva de la innovación urbanística sometida a dictamen, no es exigible el trámite de aprobación provisional de la misma. Sin embargo, se debe indicar que en este caso concreto se comprueba que la Junta de Gobierno Local acordó la aprobación provisional en fecha 4 de julio de 2012. Dicha aprobación provisional era innecesaria en la presente modificación, de acuerdo con lo hasta ahora expuesto. Pero la adopción de tal acuerdo no produce ningún efecto invalidante sobre la tramitación del presente expediente, puesto que no ha ocasionado indefensión alguna a los interesados en



**CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA**

el procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

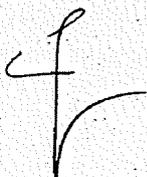


**IV**

Se modifica con el expediente sometido a consulta el Plan Especial de la UE-R-2-3-4 del Plan General de Ordenación Urbánística de Mijas (Málaga), con la finalidad de obtener una parcela de suelo equipamental público suficientemente extensa y regular en su geometría para albergar un centro educativo que revista las características exigidas al efecto por la Orden de 24 de enero de 2003, sobre Normas de Diseño y Constructivas para los edificios de uso docente.



Para alcanzar dicho objetivo, se propone un intercambio de usos urbanísticos entre diversas parcelas y suelo de propiedad municipal, aquéllas con calificación actual de dotación pública, como veremos, y éste como suelo destinado a viario.



Concretamente, las recalificaciones propuestas afectan a la parcela de zona verde identificada como ZV-7, cuya extensión es de 6.576,56 m<sup>2</sup>. Se mutaría su uso a equipamiento público, y al encontrarse contigua a otro equipamiento ya existente de 5.788,44 m<sup>2</sup>, conformarían un suelo equipamental de 12.365 m<sup>2</sup>, cuyas características tanto funcionales, como de accesibilidad y, lo que es más importante, superficiales, permiten construir un centro educativo con las características adecuadas a la normativa reguladora de este tipo de instalaciones.



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

Aunque se trate, como hemos visto, de recalificar suelo dotacional exclusivamente, sin afectar a terrenos lucrativos, es necesario que la propia innovación lleve pareja medidas urbanísticas que mantengan el equilibrio existente en el planeamiento entre los diferentes usos, no solamente que persista el equilibrio entre usos lucrativos y dotacionales, sino igualmente entre los diferentes usos pormenorizados de naturaleza dotacional, ya que en caso contrario se obtendría un planeamiento sobredimensionado de equipamientos y con escasez de suelo para zonas verdes, o al contrario.



Por tal motivo, se recalifica simultáneamente la parcela E-1, actualmente de uso equipamental e inserta entre dos parcelas de zona verde -de acuerdo con la planimetría-, con una superficie de 5.030,07 m<sup>2</sup>, que pasa a zona verde, configurando junto con las dos contiguas de zona verde mencionadas, una superficie de 10.529,07 m<sup>2</sup> destinada a este uso.

En el mismo sentido, otra parcela cuadrada que el vigente planeamiento adscribe a equipamiento público (E-2), de 520 m<sup>2</sup> e igualmente rodeada de una gran manzana de zona verde, se recalifica para este último uso urbanístico.

Finalmente, un suelo reservado en el planeamiento a viario público (aparentemente aparcamiento dadas las características morfológicas apreciables en la planimetría), con superficie de 1.391 m<sup>2</sup> y adyacente a una parcela residencial, es recalificado para zona verde.



**CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA**

La apreciación conjunta de la modificación nos hace concluir que, además de no incrementar el aprovechamiento urbanístico, se obtiene una parcela educativa apta para la ejecución de una instalación docente con arreglo a las condiciones requeridas por la normativa de aplicación, manteniendo asimismo el estándar -e incluso aumentándolo ligeramente según la superficie afectada- de suelo destinado a zona verde para la expansión de la ciudadanía.



Se cumple de esta manera con el beneficio del interés general que ha de perseguir la acción pública urbanística (art. 36.2.a.1º de la Ley 7/2002), razón que fundamenta el dictamen favorable del Consejo Consultivo.

**CONCLUSIÓN**

Se dictamina favorablemente el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Mijas (Málaga), sobre Modificación del Plan Especial de la UE-R-2-3-4 para las parcelas E1, E2, ZV-7 y Sistema Local Viario.



**CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA**

Es cuanto el Consejo Consultivo de Andalucía dictamina.

En Granada, a veintinueve de abril de dos mil catorce.

EL PRESIDENTE LA SECRETARIA GENERAL



Fdo.: Juan E. Cano Bueso Fdo.: María A. Linares Rojas

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE MIJAS.-(MÁLAGA)**

Código seguro de Verificación NNN : 07616012512435707051

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en

<https://carpeta.mijas.es/eParticipa>



**Vista** la Propuesta de Acuerdo suscrita por el Coordinador General de Urbanismo, D. Jorge Mata Tejada, de fecha 8 de mayo de 2014, con el siguiente tenor literal:



#### PROPUESTA DEL COORDINADOR GENERAL DE URBANISMO

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 4 de julio de 2012, aprobando provisionalmente la modificación del Plan Especial de la UE R-2-3-4 para las parcelas E1, E2, ZV-7 y Sistema Local Viario, promovida por este Ayuntamiento.

Visto el informe técnico emitido con fecha 6 de agosto de 2012 por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, solicitando la aportación de informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental y justificación técnica de que el nuevo uso de áreas libres propuesto sobre la parcela destinada inicialmente a viario es viable en relación con la normativa vigente en materia de ruido y contaminación acústica.

Visto el escrito presentado por D. Fausto Fernández Fernández, actuando en nombre y representación de la sociedad Revestimientos Plásticos, S.L., con R.E. núm. 26.760, de fecha 9 de agosto de 2012, formulando alegaciones.

Visto el informe de industria emitido con fecha 18 de octubre de 2012 por el Sr. Ingeniero Técnico Municipal.

Visto el informe emitido con fecha 23 de octubre de 2012 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal, en relación con la alegación formulada con R.E. núm. 26.760/12.

Visto el informe desfavorable a la alegación formulada con R.E. núm. 26.760/12 emitido con fecha 6 de febrero de 2013 por la Sra. Técnico de Administración General y por el Sr. Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal.

Visto el informe emitido por el Sr. Ingeniero Jefe de la Unidad de Carreteras de Málaga, con R.E. núm. 33.448, de fecha 16 de septiembre de 2013.

Visto el estudio de impacto acústico (I/2014/004) "Mapa de ruido parcela UE R-2-3-4 (Mijas Costa)", redactado por la empresa Aistec Aislamiento, S.L.

Visto el informe favorable emitido con fecha 7 de marzo de 2014 por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

Visto el Dictamen favorable núm. 298/2014 emitido con fecha 29 de abril de 2014 por el Consejo Consultivo de Andalucía.

Código seguro de Verificación NNN : 07616012512435707051

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://carpeta.mijas.es/eParticipa>



Visto todo lo expuesto, tengo a bien proponer lo siguiente:

Primero.- Desestimar la alegación presentada por D. Fausto Fernández Fernández, actuando en nombre y representación de la sociedad Revestimientos Plásticos, S.L., con R.E. núm. 26.760, de fecha 9 de agosto de 2012, en base a los informes técnico y jurídico municipales emitidos al efecto.

Segundo.- Aprobar definitivamente la modificación del Plan Especial de la UE R-2-3-4 para las parcelas E1, E2, ZV-7 y Sistema Local Viario, promovida por este Ayuntamiento.

Tercero.- Remitir copia del expediente a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía para su inscripción en el Registro de Planeamiento en los términos previstos en el Decreto 2/2004, de 7 de enero.

Cuarto.- Una vez inscrito el instrumento de planeamiento, proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

No obstante, el Ayuntamiento Pleno, con su superior criterio, estimará lo más conveniente.

Mijas, a 8 de mayo de 2014  
El Coordinador General de Urbanismo

Fdo.: Jorge Mata Tejada

Código seguro de Verificación NNN : 07616012512435707051

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en  
<https://carpeta.mijas.es/eParticipa>



**Visto** el Informe emitido por el Secretario General, D. José Manuel Páez López, de fecha 12 de mayo de 2014, con el siguiente tenor literal:

#### INFORME DE SECRETARÍA

Completado el expediente, se va a proceder, mediante acuerdo plenario, a la aprobación definitiva de la modificación del Plan Especial de la U.E R-2-3-4, para las parcelas E-1, E-2, ZV-7 y sistema local.

Simplemente explicitar algo que es obvio, pero que conviene no olvidar, en concreto la exigencia de que tras la aprobación indicada, se proceda a la modificación tanto del Proyecto de Reparcelación como del Proyecto de Urbanización, para su ajuste a la modificación operada en el Plan Especial.

Mijas, a 12 de mayo de 2014.

El Secretario General

Fdo.- José Manuel Páez López

**Visto** el dictamen favorable emitido por la **Comisión Informativa Permanente General**, de fecha 19 de mayo de 2014, **diez votos a favor (ocho del PP, uno del G.I.M. y uno de la Sra. Antonia Núñez Núñez, Concejala no adscrita) y cuatro abstenciones (tres del PSOE y una del Sr. José Manuel Tovar Medel, Concejal no adscrito).**

El Ayuntamiento Pleno adoptó, **por unanimidad, con veintitrés votos a favor (doce del PP, seis del PSOE, dos del G.I.M., uno de AM+Los Verdes, uno del Sr. José Manuel Tovar Medel, Concejal no adscrito y uno de la Sra. Antonia Núñez Núñez, Concejala no adscrita),** el siguiente acuerdo:

Código seguro de Verificación NNN : 07616012512435707051

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en

<https://carpeta.mijas.es/eParticipa>



**ÚNICO:** Aprobar la Propuesta de Acuerdo en los términos expuestos.

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 veintiocho de mayo de dos mil catorce.

**EL SECRETARIO GENERAL,**

EL SECRETARIO

Digitally signed by PAEZ  
LOPEZ JOSE MANUEL -  
DNI 80137845A  
Date: 2014.05.28  
13:19:26 CEST

**Fdo.: José Manuel Páez López.**

**Vº Bº**

**EL ALCALDE**

*(P.D. Decreto 13-06-2011)*



Digitally signed by BURGOS  
ROSA LOURDES - DNI  
51947507Y  
Date: 2014.05.29 11:30:40  
CEST

**Fdo.: Lourdes Burgos Rosa.**

Código seguro de Verificación NNN : 07616012512435707051

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en

<https://carpeta.mijas.es/eParticipa>

