

D. MANUEL ROY PEREZ VLERICK, CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS, MÁLAGA.

CERTIFICA.- Que en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día quince de abril de dos mil veinte, figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO 6º.- APROBACIÓN DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DEL ÁMBITO AFECTADO POR EL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA DEFINICIÓN DEL TRAZADO Y ESTABLECIMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES DE LOS VIALES V2 Y V3 Y REAJUSTE DE LA ALINEACIÓN DEL VIAL V1 DEL SECTOR SUP C-12 (RT) "COLINAS DEL CHAPARRAL".

Visto el Informe emitido por el Ingeniero Técnico Municipal, Unidad de Topografía, D. José Santiago Quero, de fecha 20 de diciembre de 2019, con el siguiente tenor literal:



ASUNTO: Planeamiento

Nº EXP.: 722 R.E. 2019047023.

MOTIVACIÓN DEL INFORME: Proyecto de Normalización de Fincas en el SUP C-12 (RT) "Colinas del Chaparral"

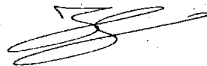
SOLICITANTE: Dña. Eva Méndez Escolar en representación de Colinas del Chaparral S.A.

El técnico que suscribe informa:

Se presenta por el interesado documentación para tramitación de Proyecto de Normalización de Fincas en el SUP C-12(RT) "Colinas del Chaparral"

Tomando como base lo indicado en el Plan General vigente aprobado con fecha 16/12/99 y su adaptación a la L.O.U.A según Decreto 11/2008 de 22 de enero, Innovación del PGOU de Mijas, aprobada definitivamente en el pleno ordinario de fecha 25-10-12 y publicada en el BOP. nº 250 de 31-12-12, Estudio de Detalle del Sector C-12(RT) "Colinas del Chaparral", Vial Principal aprobado definitivamente con fecha 22 de mayo de 2013, Estudio de Detalle para definición de trazado y establecimiento de alineaciones y rasantes de los viales V2 y V3 y reajuste de alineación del vial V1 del sector SUP C-12(RT) "Colinas del Chaparral" y contrastado con la documentación aportada, se informa **favorablemente** al ajustarse geométricamente dicha documentación con el planeamiento vigente.

MIJAS 20 de diciembre de 2019.
UNIDAD TÉCNICA TOPOGRAFÍA
INGENIERO TÉCNICO MUNICIPAL



FDO. JOSÉ SANTIAGO QUERO

Visto el Informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal, D. Antonio Jesús Rojas Pinteño, de fecha 23 de diciembre de 2019, con el siguiente tenor literal:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA

ASUNTO: Gestión Urbanística
EXPTE: 722. Reg. Entr. Nº 2019047023 de 20/11/2019
MOTIVACIÓN DEL INFORME: Proyecto de Normalización de fincas en el sector SUP-C12(RT) "Colinas del Chaparral".
SOLICITANTE: Dña. Eva Méndez Escolar en representación de Colinas del Chaparral S.A.

FECHA RECEPCIÓN: 25/11/2019

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 31/01/2019, aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para la definición del trazado y establecimiento de alineaciones y rasantes de los viales V2 y V3 y reajuste de la alineación del vial V1 del sector SUP-C12(RT) "Colinas del Chaparral" (BOP nº 65 de fecha 04/04/2019).

Esta modificación del PGOU afecta a la configuración física de algunas parcelas del sector, sin que sea necesario realizar redistribución de derechos y cargas con motivo de estos reajustes, pero se hace necesaria la adaptación de realidad jurídica de las fincas a la nueva ordenación mediante la tramitación y aprobación de un Proyecto de Normalización de Fincas, conforme a lo previsto en el artículo 117 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Analizado el proyecto presentado por el interesado se constata que se adapta al planeamiento aprobado y que consta de la documentación exigida en el artículo 119 del RGU por lo que procede iniciar el trámite de exposición pública, conforme al artículo 25.1 del TRLSRU, dando audiencia y vista por un plazo de 15 días a todos los interesados notificados individualmente, de acuerdo a lo determinado en el artículo 120.3 del RGU.

El Arquitecto Técnico Municipal



Firmado
electrónicamente
por ANTONIO
JESUS ROJAS
PINTEÑO
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 23/12/2019
10:35:02

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

Visto el Informe emitido por la Técnico de Administración General, D^a Guadalupe Escudero Cantor, de fecha 10 de enero de 2020, con el siguiente tenor literal:



PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

DPTO. URBANISMO

Asunto:

Expte. 722. Proyecto de Normalización de fincas presentado por doña Eva Méndez Escolar en representación de COLINAS DEL CHAPARRAL, S.A. en Sector SUP C-12 (RT) con R.E. 2019047023, de 20/11/2019.

Informe:

ANTECEDENTES

Con R.E. 2019047023, de fecha 20/11/2019 se presenta por el interesado proyecto de normalización de fincas, en el que se incluye certificaciones registrales.

Consta informe favorable de topografía de fecha 20/12/2019.

A esta documentación se emite informe favorable por parte del Responsable de Gestión Urbanística de fecha 23/12/2019.

Esta normalización de fincas se hace necesaria por la aprobación del Estudio de Detalle para la definición del trazado y establecimiento de alineaciones y rasantes de los viales V2 y V3 y reajuste de la alineación del vial V1 del sector SUP C-12 (RT) "Colinas del Chaparral" (BOP nº 65, de 4/04/2019).

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I.- En primer lugar cabe indicar que el sector cuenta con proyecto de reparcelación a probado e inscrito en el Registro de la Propiedad. Que con posterioridad a ello se ha aprobado Estudio de Detalle, lo que conllevó que la propiedad sufriera cambios urbanísticos con respecto a su superficie y linderos, por ello se hace necesario **iniciar el procedimiento correspondiente para adecuar el planeamiento aprobado con el Registro de la Propiedad.**

El proyecto de normalización de fincas es el procedimiento concretamente elegido al no ser necesario realizar redistribución de derechos y cargas con motivo de la nueva ordenación, pero si afecta a la configuración física, conforme a lo informado por el técnico municipal en informe de fecha 23/12/2019. Esto es, en virtud del artículo 73.d) del Reglamento de Gestión Urbanística (RGU), *cuando se trate de la ejecución de un Plan que afecte a una superficie anteriormente reparcelada, sin alterar el equilibrio económico entre los propietarios.*

Además también se justifica, conforme al artículo 117 del RGU que no afecta en más de un 15% al valor urbanístico de las fincas, en este caso, no hay cambios en el aprovechamiento adjudicado, de acuerdo con el artículo 315 del Texto Refundido del PGOU.

Igualmente se comprueba que contiene toda la documentación requerida por el artículo 118 del RGU:

- a) Memoria justificativa.
- b) Relación de propietarios e interesados afectados.
- c) Plano parcelario de información a escala 1:500.
- d) Plano de fincas normalizadas a la misma escala.
- e) Cuenta de compensaciones económicas, cuando procedan. En este caso no procede.

Al proyecto deberán acompañarse las oportunas certificaciones registrales de titularidad y cargas y, en caso de fincas no inmatriculadas, el testimonio de los títulos justificativos de las respectivas titularidades.

Constan certificaciones registrales de dominio y cargas de las fincas de fecha 28/10/2019.

II.- Para conocer el alcance y la oportunidad de este procedimiento en relación con la finalidad y el objeto que nos ocupa en el presente caso, la Sentencia del Tribunal Supremo nº de resolución 380/2017, de 6 de marzo de 2017 indica expresamente que:

"Como hemos señalado en la jurisprudencia de precedente cita, en el relación con el Proyecto de Normalización, su "objeto o contenido material se reducirá o limitará -Art. 118.2-, única y exclusivamente, a definir los nuevos linderos de las fincas afectadas, para de ese modo hacer posible la materialización del aprovechamiento urbanístico conforme a los usos determinados por el planeamiento". Jurisprudencia en la que ya establecimos que, a diferencia de la reparcelación, "la normalización de fincas afecta a manzanas previstas en el planeamiento y limitado a definir los nuevos linderos de las fincas afectadas, siempre que no afecte al valor de las mismas en más de un 15 por 100, ni a las edificaciones existentes, compensándose las diferencias en metálico, con arreglo al valor urbanístico medio de las fincas afectadas".

Entendiendo que nos encontramos ante una normalización de fincas conforme a lo indicado en el artículo 118 del RGU y que no hay cambios en el aprovechamiento urbanístico, únicamente en cuanto a linderos y superficies, se informa **favorable** el proyecto de normalización de fincas presentado por doña Eva Méndez Escolar en representación de COLINAS DEL CHAPARRAL, S.A. en Sector SUP C-12 (RT) con R.E. 2019047023, de 20/11/2019.

III.- Por último, el **procedimiento** legalmente establecido al llevarse a cabo de oficio conllevaría las siguientes actuaciones:

1º.- Proceder al trámite de información pública por así establecerlo el artículo 25.1 del TRLSRU, así como audiencia y vista a todos los interesados notificados individualmente por



PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

DPTO. URBANISMO

plazo de quince días hábiles, conforme al artículo 120.3 RGU.

2º.- Una vez recibidas y analizadas las alegaciones presentadas, en su caso, aprobar el proyecto para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas, mediante la forma indicada en el artículo 2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

Considerándose órgano competente para dicha aprobación a la Junta de Gobierno Local por tratarse de un instrumento de gestión urbanística, en virtud del artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

3º.- Notificar la aprobación definitiva con indicación de los recursos que procedan por tratarse de un acto que agota la vía administrativa.

Salvo mejor parecer, en Mijas,

Firmado electrónicamente por
Guadalupe Escudero Cantor
10/01/2020 11:00:48
AYUNTAMIENTO DE MIJAS

Técnico de Administración General

Vista la Certificación emitida por el Titular del Órgano de Apoyo Municipal, D. Antonio Agustín Checa Torres, de fecha 30 de marzo de 2020, con el siguiente tenor literal:



D. ANTONIO AGUSTÍN CHECA TORRES, TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL Y AL CONCEJAL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE MIJAS, MÁLAGA.

CERTIFICO: Que según los datos que obran en el Departamento de Urbanismo, resulta lo siguiente:

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 31/01/2019, aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para la definición del trazado y establecimiento de alineaciones y rasantes de los viales V2 y V3 y reajuste de la alineación del vial V1 del sector SUP C-12 (RT) "Colinas del Chaparral" (BOP núm. 65, de fecha 04/04/2019).

Esta modificación del PGOU afecta a la configuración física de algunas parcelas del sector, sin que sea necesario realizar redistribución de derechos y cargas con motivo de estos reajustes, pero se hace necesaria la adaptación de realidad jurídica de las fincas a la nueva ordenación mediante la tramitación y aprobación de un Proyecto de Normalización de Fincas, conforme a lo previsto en el artículo 117 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Habiéndose presentado por la sociedad Colinas del Chaparral, S.A. el Proyecto de Normalización de Fincas en el sector SUP C-12 (RT) "Colinas del Chaparral", y tras los informes técnicos y jurídico municipales favorables, se ha expuesto al público por plazo de quince días hábiles, mediante anuncio publicado en el BOP núm. 20, de fecha 30 de enero de 2020, diario "La Opinión de Málaga" con fecha 29 de enero de 2020, Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Mijas (apartado E) 4.- "Transparencia en materia de Urbanismo. Derecho acceso a la información") y Tablón de Edictos de Sede Electrónica de este Ayuntamiento, según certificación de fecha 17 de marzo de 2020, la cual se transcribe a continuación:



(EDICTOS)
AVDA. VIRGEN DE LA PEÑA, Nº 2
29630 MIJAS

TABLÓN DE ANUNCIOS Y EDICTOS

REGISTRO GENERAL

CERTIFICACION:

Para hacer constar que el Anuncio/Edicto sobre "PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN EL SECTOR SUP C-12 (RT) - COLINAS DEL CHAPARRAL - BOP Nº 20, DE 30 DE ENERO DE 2020", ha sido expuesto al público mediante su inserción en el Tablón de Anuncios (Sede Electrónica) de este Ayuntamiento

DESDE: 21/02/2020 HASTA: 16/03/2020 (RECURSO WEB: 21022020)

y para que conste y surta los debidos efectos donde proceda, se expide la presente en

EL SECRETARIO
(P.D. Decreto nº 8472/17)

Firmado electrónicamente por
FRANCISCA CORTES RODRIGUEZ
17/03/2020 10:35:11



Durante el trámite de información pública no se han formulado alegaciones.

Y para que conste y surta los debidos efectos expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Mijas, a la fecha indicada en la firma electrónica.

Conforme con sus antecedentes,
El Responsable de Gestión Urbanística
El Arquitecto Técnico Municipal



Firmado
electrónicamente
por ANTONIO
JESUS ROJAS
PINTENO
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 30/03/2020
14:16:27

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

ÓRGANO DE APOYO MUNICIPAL
(art. 126.4 y D.A. 8ª LRBRL)



Firmado
electrónicamente
por ANTONIO
AGUSTIN CHECA
TORRES
30/03/2020
14:40:57

(Decreto 2017002033)

VºBº

El Alcalde-Presidente
PD: El Concejal de Urbanismo
Decreto núm. 2019034085, de 23/07/2019

El Concejal Delegado



Firmado
electrónicamente
por ANDRES RUIZ
LEON
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 30/03/2020
16:39:21

Fdo: D. Andrés Ruiz León

Visto el Informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal, D. Antonio Jesús Rojas Pinteño, de fecha 07 de abril de 2020, con el siguiente tenor literal:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

EXPT. 722. Aprobación del Proyecto de Normalización de Fincas en el sector SUP-C12(RT) "Colinas del Chaparral".

ANTECEDENTES:

Con fecha 20/11/2019 y registro de entrada nº 2019047023 Dña. Eva Méndez Escolar, en representación de Colinas del Chaparral S.A., presentó a trámite el Proyecto de Normalización de Fincas del ámbito afectado por el Estudio de Detalle para la definición del trazado y establecimiento de alineaciones y rasantes de los viales V2 y V3 y reajuste de la alineación del vial V1 del sector, como procedimiento abreviado para la adaptación de las fincas a las exigencias del planeamiento, previsto en el artículo 117 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

Consta en el expediente informe topográfico favorable de fecha 20/12/2019.

Consta en el expediente informe técnico favorable de fecha 23/12/2019.

Consta en el expediente informe jurídico favorable de fecha 10/01/2020.

El proyecto fue sometido al procedimiento de información pública y audiencia a los interesados (BOP n.º 20 de 30/01/2020).

Consta en el expediente certificado del trámite de información pública, no habiéndose formulado alegaciones.

MARCO LEGAL:

Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

PROPUESTA:

A la vista de lo anterior procede realizar a la Junta de Gobierno Local la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

- 1.- Aprobar en Proyecto de Normalización de Fincas del ámbito afectado por el Estudio de Detalle para la definición del trazado y establecimiento de alineaciones y rasantes de los viales V2 y V3 y reajuste de la alineación del vial V1 del sector SUP-C12(RT) "Colinas del Chaparral".

El Responsable Gestión Urbanística
(Por Resolución de fecha 16/06/2017)

El Arquitecto Técnico Municipal



Firmado
electrónicamente
por ANTONIO
JESUS ROJAS
PINTEÑO
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 07/04/2020
10:21:26

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

Vista la Propuesta de Acuerdo emitida por el Concejal de Urbanismo, D. Andrés Ruiz León, de fecha 07 de abril de 2020, con el siguiente tenor literal:



PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO

Visto el Proyecto de Normalización de fincas del ámbito afectado por el Estudio de Detalle para la definición del trazado y establecimiento de alineaciones y rasantes de los viales V2 y V3 y reajuste de la alineación del vial V1 del sector SUP C-12 (RT) "Colinas del Chaparral", presentado a trámite por D^a. Eva Méndez Escolar, actuando en representación de la sociedad Colinas del Chaparral, S.A., con R.E. núm. 2019047023, de 20 de noviembre de 2019.

Visto el informe emitido con fecha 20 de diciembre de 2019 por el Sr. Ingeniero Técnico Municipal de la Unidad Técnica de Topografía, en sentido favorable.

Visto el informe emitido con fecha 23 de diciembre de 2019 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal Responsable de Gestión Urbanística, en sentido favorable.

Visto el informe emitido con fecha 10 de enero de 2020 por la Sra. Técnico de Administración General, en sentido favorable, procediendo al trámite de información pública.

Visto el certificado municipal emitido con fecha 30 de marzo de 2020, indicando que no se han formulado alegaciones durante el periodo de exposición pública del expediente.

Visto el informe emitido con fecha 7 de abril de 2020 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal Responsable de Gestión Urbanística, incluyendo la siguiente propuesta de resolución:

1.- Aprobar el Proyecto de Normalización de fincas del ámbito afectado por el Estudio de Detalle para la definición del trazado y establecimiento de alineaciones y rasantes de los viales V2 y V3 y reajuste de la alineación del vial V1 del sector SUP C-12 (RT) "Colinas del Chaparral".

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

Único: Elevar a definitiva la propuesta de resolución incluida en el informe emitido con fecha 7 de abril de 2020 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal Responsable de Gestión Urbanística.

No obstante, la Junta de Gobierno Local, con su superior criterio, estimará lo más conveniente.

El Concejal de Urbanismo

Firmado
electrónicamente
e AYUNTAMIENTO
DE MIJAS ANDRÉS
RUIZ LEÓN
07/04/2020
13:12:28

Fdo: D. Andrés Ruiz León



Visto el Informe emitido por el Titular de la Asesoría Jurídica, D. José Almenara Caro, de fecha 13 de abril de 2020, con el siguiente tenor literal:



**ASUNTO.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE URBANISMO
07-04-2020 PROYECTO DE NORMALIZACION DE FINCAS EN EL
SECTOR SUP C-12**

Vista la propuesta referida en el asunto y el expediente de su razón, desde el estricto punto de vista formal, se considera concluso para que por la Junta de Gobierno Local se adopte el acuerdo que considere pertinente.

Mijas a

El Titular de la Asesoría Jurídica

AYUNTAMIENTO DE MIJAS
JOSÉ PAULINO ALMENARA
CARO 13 de abril de 2020
14:30:34
José Almenara Caro

SECRETARIA



La Junta de Gobierno Local adopta, por unanimidad de todos los miembros presentes, el siguiente acuerdo:

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.

EL CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

El Concejal Delegado

Firmado
electrónicamente
por MANUEL ROY
PEREZ VLERICK
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 20/04/2020
10:41:54

Fdo: Manuel Roy PØrez Vlerick

Vº Bº

El Alcalde

Firmado
electrónicamente
por
JOSE ANTONIO
GONZALEZ PEREZ
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS
20/04/2020
22:08:44

José Antonio González Pérez