

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

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

**PUNTO 5.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S.U.P. L-5 "LA SIERREZUELA II", PROMOVIDO POR MIRADOR DE LA SIERREZUELA, S.L.**

*Se da lectura al expediente que se tramita en la Secretaría General, Departamento de Urbanismo, para la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Sector S.U.P. L-5 "La Sierrezuela II", promovido por D. Antonio Soler Gómez, en representación de Mirador de la Sierrezuela, S.L.*

*Vistos los informes emitidos por la Oficina Técnica Municipal, Negociado de Urbanismo y Asesoría Jurídica, los cuales son del tenor siguiente:*

- *Informe de la Oficina Técnica Municipal:*
- **Informe urbanístico de fecha 07.10.05:**

**ANTECEDENTES**

*Con fecha 22/2/05 se informa favorablemente por el Ingeniero Tco. Mpal. la aprobación inicial del expediente puesto que el problema de acceso que presentaba la urbanización estaba en vías de solución al haberse aportado la disponibilidad de los terrenos del SL L-8 y habiéndose solicitado por parte de la propiedad que se realice el Acta de Ocupación de los terrenos restantes afectados.*

*Ante esta solicitud se redacta un Proyecto de Ejecución de Enlace que se aprueba el 29/4/05 el cual serviría de base para iniciar el expediente de expropiación necesario.*

*Paralelamente se solicita al redactor de la revisión del P.G.O.U. que se incluya otro acceso directo desde la Urbanización de la Sierrezuela, por terrenos propiedad de los promotores, lo que se convertiría en una alternativa cuya gestión sería más fácil.*

*El P.G.O.U. aprobado inicialmente recoge dicha solicitud y al mismo tiempo elimina el SL L-8 y crea la UE L-10 la cual conecta el SUP L-5 "La Sierrezuela" por el sur.*

*A resultas de esta nueva ordenación ya no es viable la ejecución del Proyecto de Ejecución de Enlace ni la consiguiente expropiación, por tanto el único acceso inmediato a realizar es el que conecta directamente con la Urbanización La Sierrezuela.*

*Ya que para realizar el acceso que prevé el P.G.O.U. vigente y que el P.G.O.U. aprobado inicialmente conserva con pequeñas variaciones, será necesario que se aprobara definitivamente el nuevo P.G.O.U. y se desarrollara la UE L-10 de nueva creación.*

**CONCLUSIÓN**

*Como conclusión de lo anteriormente expuesto y visto que el acceso desde la Urbanización La Sierrezuela se podría ejecutar inmediatamente, los promotores han presentado un Proyecto de obras de urbanización complementario al Proyecto de Urbanización que se informa, denominado PROYECTO DE EJECUCIÓN DE VIAL DE ENLACE ENTRE LA URBANIZACIÓN LA SIERREZUELA (L 4) Y EL SECTOR SUP. L-5.*

*Dicho Proyecto al no formar parte del Proyecto de Urbanización que se trata deberá tramitado en forma independiente.*

*Y puesto que se afecta una parcela edificable en el Proyecto de Reparcelación aprobado, la cual se convertirá en vial de cesión al Ayuntamiento, se deberá requerir que se realice por los promotores una Operación Jurídica Complementaria para que dicha cesión se obtenga.*

*Independientemente que se tramite dicho Proyecto de Obras de Urbanización y dicha Operación Jurídica en forma inmediata, esta técnico entiende que se ha subsanado el fondo de la cuestión que es asegurar el acceso a la Urbanización del Sector L-5, por tanto se podría aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de dicho Sector, visto así mismo que no se han presentado alegaciones en el periodo de información pública del mismo.*

*Mijas, 7 de octubre de 2.005*

*EL ARQUITECTO MUNICIPAL*

*Fdo. Ana Mesa Lara. (Rubricado)*

**- Informe urbanístico de fecha 09.11.05:**

*Como continuación a mi informe de 7/10/05 se indica que el acceso que se plantea por la Urbanización de La Sierrezuela está previsto en la revisión del P.G.O.U aprobado inicialmente, no estando previsto en el P.G.O.U. vigente.*

*Sin embargo el acceso previsto en el P.G.O.U. vigente ha sido eliminado por el documento de revisión del P.G.O.U. aprobado inicialmente dejando solamente el que se accede desde directamente desde la Urbanización de la Sierrezuela.*

*Con respecto a la superficie de cesión para posibilitar la ejecución del citado vial de enlace es de 679 m2.*

*Mijas, 9 de noviembre de 2005*

*EL ARQUITECTO MUNICIPAL*

*Fdo.: Ana Mesa Lara. (Rubricado)*

**- Informe emitido por el Negociado de Urbanismo y Asesoría Jurídica:**

*En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 99 de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y Decreto de Alcaldía de fecha 27 de Septiembre de 2.005, tengo el deber de emitir el siguiente informe:*

*Del examen del expediente que se tramita en este Departamento para la aprobación definitiva del citado Proyecto de Urbanización, resulta lo siguiente:*

*1.- El Expediente de Adaptación del mencionado S.U.P. fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 28.04.03, publicándose en el B.O.P. número 107 de fecha 6 de Junio de 2.003.*

*2.- El Proyecto de Reparcelación se aprobó definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 14.05.04 y publicado en el B.O.P. número 113 de fecha 11.06.04.*

*3. El citado Proyecto de Urbanización se aprobó inicialmente por la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de Abril de 2.005, quedando condicionada la aprobación definitiva a:*

*A) Que se ceda fehacientemente la parte del Sistema Local L-8 al Ayuntamiento, recogida en el contrato privado que se ha aportando.*

- Este apartado aún no se ha cumplimentado, no obstante, consta en el expediente contrato privado de adquisición por el Mirador de la Sierrezuela de los terrenos, así como escrito poniendo los mismos a disposición para la ejecución del vial.
- B) Asimismo quedará condicionada a que por el Ayuntamiento se realice la ocupación del resto del mencionado Sistema Local.
- El Expediente de expropiación aún no ha sido iniciado, habiéndosele requerido a Mirador de la Sierrezuela plano topográfico de la zona y datos de los propietarios, lo cual al día de la fecha aún no ha sido aportado.

4.- El Proyecto de Urbanización fue expuesto al público en el Boletín Oficial de la Provincia número 80, de fecha 28.04.05, Diario Sur de 22.04.05, así como Tablón de Anuncios, no habiéndose formulado alegaciones, según certificación obrante en el expediente.

Por la Oficina Técnica Municipal se ha emitido informe del que se desprende que:

- El Sistema Local L-8 ha quedado suprimido en la Revisión del Plan General en tramitación.
- Que el acceso que se plantea por la Urbanización La Sierrezuela está previsto en la mencionada Revisión.

5.- Que por el Mirador de la Sierrezuela se ha presentado proyecto denominado "Vial de Enlace entre la Urbanización la Sierrezuela y el Sector S.U.P. L-5", cuantificándose una ocupación de terrenos para posibilitar su ejecución de 679 m<sup>2</sup>, propiedad de Mirador de la Sierrezuela, afectando el trazado a una parcela edificable del Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente. El referido proyecto ha sido informado favorablemente por la Oficina Técnica Municipal, significándose que se deberá aportar aval por importe de 137.000 euros para responder de la correcta ejecución del mismo.

Visto que hay que tener en cuenta que se trata de un Sector en Régimen Transitorio, con Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación aprobados definitivamente, y el Proyecto de Urbanización presentado y aprobado inicialmente antes de la aprobación inicial de la Revisión del Plan General.

Visto asimismo lo dispuesto en el artículo 70.3 del Reglamento de Planeamiento que dispone que: "Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos".

De conformidad con lo establecido en el artículo 21.j de la Ley 57/2.003, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, es competencia de la Alcaldía la resolución de este expediente y, por Delegación, la Junta de Gobierno Local.

A la vista de lo expuesto, procedería:

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto de Ejecución de Vial entre la Urbanización la Sierrezuela y el Sector S.U.P. L-5, debiéndose depositar previamente aval por importe de 137.000 euros para responder de su correcta ejecución.

SEGUNDO.- Que se modifique el Proyecto de Reparcelación por afectar el vial referenciado a una parcela edificable del mismo, así como posibilitar la cesión de los mencionados 679 m<sup>2</sup> afectados por el vial, lo cual deberá llevarse a efecto previamente a la recepción de las obras.

TERCERO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización del S.U.P. L.5, Mirador de la Sierrezuela, debiéndose publicar la misma en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 11/99. De 21 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

*No obstante, la Asesoría Jurídica estimará lo más conveniente.*

*Mijas, 14 de Noviembre de 2.005  
La Jefa del Departamento,  
Fdo.: María de la Peña Ortiz Alarcón. (Rubricado)*

*Conforme, 23-11-05  
La Asesoría Jurídica Municipal  
Fdo.: José Almenara Caro*

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

**1º) Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización del Sector S.U.P. L-5.**

**2º) Proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.**

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

**VO BO**  
**EL ALCALDE,**  
(P.D. Decreto 27/09/05)

Fdo.: Juan Jesús Cruz Criado

**EL SECRETARIO GENERAL,**

Fdo.: José Manuel Páez López