

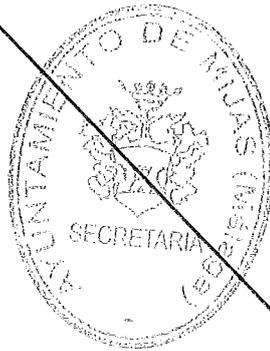


D. JOSÉ MANUEL PÁEZ LÓPEZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS, MALAGA.

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

PUNTO 12º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B DE LA MANZANA RM-2 DEL SECTOR S.U.P. S-11 (RT) "BUENAVISTA".

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Responsable del Área de Planeamiento y Gestión, D. Antonio J. Rojas Pinteño, con el visto bueno del Arquitecto Municipal, D^a. Ana Mesa Lara, de fecha 29 de octubre de 2007, cuyo tenor literal es como sigue:



ASUNTO: Planeamiento

Nº EXPTE: 27.121/07, 28.883/07 y 37.674/07.

MOTIVACION DEL INFORME: Aprobación definitiva del Estudio de Detalle Modificado de la parcela B, manzana RM-2, Sector SUP-S11 (RT) "Buenavista".

SOLICITANTE: D. Carlos Artacho Abascal en rep. de DESARROLLOS INMOBILIARIOS BAHIA DE MALAGA S.A.

Se presenta por el interesado Texto Refundido del Estudio de Detalle Modificado de la parcela B, manzana RM-2, Sector SUP-S11 (RT) "Buenavista". Se indica en el escrito presentado que no debe ser necesario el informe sectorial del organismo con competencia sobre la carretera A-368 de Mijas a Benalmádena, ya que la zona de afección no incide sobre la parcela según el plano de alineaciones realizado por el Ayuntamiento.

Analizado dicho Texto Refundido se comprueba:

1º.- En el mismo se han incluido planos y hojas de la memoria que no han sido aprobados inicialmente. Entre ellos se incluye un plano de "Secciones Generales" que además no cumple con el Artº 154 del PGOU.

2º.- En los informes técnicos anteriores emitidos por esta Oficina Técnica se requería que en el Texto Refundido se graficara, en el plano de ordenación, la línea máxima de edificación de 18,00 mts, conforme a lo establecido en el Artº 120 del vigente PGOU. Este requerimiento no ha sido cumplimentado en la documentación que ahora se presenta.

3º.- En referencia a lo expresado en su escrito, sobre la necesidad o no del informe sectorial, hay que tener en cuenta que en el expediente de alineaciones tramitado se ha recogido la línea del SG-S8-2, circunstancia que no implica la innecesidad del informe sectorial.

Este Estudio de Detalle fue aprobado inicialmente en Junta de Gobierno Local de fecha 27/4/07 y según consta en el Certificado de la Secretaría General Accidental del Ayuntamiento de fecha 1/10/07, se ha producido una alegación al mismo durante el periodo de exposición pública:

- Dña. Sheila P. Fowler con R.E. nº 28.883/07.

En referencia a la alegación presentada y una vez analizada la misma se comprueba que se alega sobre deficiencias en instalaciones de la fase 2 de Parque Doña Sol, que ya se encuentra construida y que no es objeto del presente Estudio de Detalle.

También se alega sobre el uso comercial y de oficinas que se propone en el Estudio de Detalle, mostrando su oposición. Estos usos son compatibles con la tipología edificatoria de la parcela según el Artº 241 del PGOU.

Se propone **desestimar** la alegación presentada y requerir al interesado a fin de subsanar las deficiencias observadas.

Mijas, a 29 de octubre de 2007

Vº Bº El Arquitecto Municipal

El Arquitecto Técnico Responsable del Area de
Planeamiento y Gestión

Fdo. Arja Mesa Lara

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 del Arquitecto Municipal, D^a. Ana Mesa Lara, de fecha 29 de octubre de 2007, cuyo tenor literal es como sigue:



Recibido en Urbanismo

30 OCT 2007

OFICINA TECNICA
PLANEAMIENTO Y GESTION

ASUNTO: Planeamiento

Nº EXPTE: 27.561/07

MOTIVACION DEL INFORME: Copia en formato digital del Estudio de Detalle Modificado de la parcela B, manzana RM-2, Sector SUP-S11 (RT) "Buenavista".

SOLICITANTE: D. Ignacio Ortega Bravo en rep. de DESARROLLOS INMOBILIARIOS BAHIA DE MALAGA S.A.

Se aporta por el interesado un disco compacto a fin de entregar una copia en formato digital del Estudio de Detalle Modificado de la parcela B, manzana RM-2, en el Sector SUP-S11 (RT) "Buenavista".

Abierto el disco se comprueba que el mismo está en blanco, no conteniendo la citada copia, por lo que previamente a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle deberá presentar **copia completa** del Estudio de Detalle en soporte informático, en formato "pdf"; y copia del plano nº 5 "Ordenación de volúmenes, alineaciones y rasantes" en formato "dwg" o "dxf".

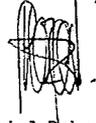
Mijas, a 29 de octubre de 2007

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 Arquitecto Técnico Responsable del Área de Planeamiento y Gestión, D. Antonio J. Rojas Pinteño, con el visto bueno del Arquitecto Municipal, D^a. Ana Mesa Lara, de fecha 29 de noviembre de 2007, cuyo tenor literal es como sigue:



OFICINA TECNICA
PLANEAMIENTO Y GESTION

ASUNTO: Planeamiento

Nº EXPTE: 42.877/07

MOTIVACION DEL INFORME: Escrito referido a la petición de informe sectorial del Estudio de Detalle Modificado de la parcela B, manzana RM-2, Sector SUP-S11 (RT) "Buenavista".

SOLICITANTE: D. Ignacio Ortega Bravo en representación de DESARROLLOS INMOBILIARIOS BAHIA DE MALAGA S.A.

Solicita el interesado se reconsidere la necesidad del informe sectorial de la administración competente sobre la carretera A-368 de Mijas a Benalmádena, fundamentando esta petición en que el PPO de la Urbanización Buenavista está aprobado definitivamente y que en su momento habría obtenido el informe favorable de dicha administración para aprobarse, además de que el Estudio de Detalle se limita a la ordenación interior de la construcción dentro de la parcela edificable delimitada por PPO.

A la vista de lo expuesto por el interesado, el técnico que suscribe no se pronuncia sobre la aceptación de lo que se solicita, supeditando su posible consideración al preceptivo informe jurídico.

Mijas, a 29 de noviembre de 2007

El Arquitecto Técnico Responsable del Area de
Planeamiento y Gestión



Fdo. Antonio J. Rojas Pinteño

Visto el informe emitido por el Ingeniero de Caminos Municipal, D. Fernando Jiménez Rojas, de fecha 18 de diciembre de 2007, cuyo tenor literal es como sigue:

ASUNTO: Planeamiento (Informe de Infraestructuras)

Nº EXPTE: 45.126/07

MOTIVACION DEL INFORME: Aprobación definitiva del Estudio de Detalle Modificado de la parcela B, manzana RM-2, Sector SUP-S11 (RT) "Buenavista"

SOLICITANTE: D. Carlos Artacho Abascal en rep. de DESARROLLOS INMOBILIARIOS BAHÍA DE MÁLAGA S.A.

Se presenta por el interesado Texto Refundido del Estudio de Detalle Modificado de la parcela B, manzana RM-2, Sector SUP S-11 (RT) "Buenavista".

Analizada su documentación, se comprueba que el citado estudio de Detalle contiene la documentación mínima requerida en el artículo 19 de la ley 7/2002 de ordenación urbanística de Andalucía.

No existe inconveniente alguno en continuar con la tramitación del expediente. No obstante, tal y como informa el Arquitecto Técnico Municipal con fecha 19 de diciembre de 2007, queda pendiente la necesidad o no del informe sectorial de la administración competente de la carretera A-368.

Mijas, a 18 de diciembre de 2007

El Ingeniero de Caminos Municipal



Fdo.: Fernando Jiménez Rojas

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Responsable del Área de Planeamiento y Gestión, de fecha 19 de diciembre de 2007, cuyo tenor literal es como sigue:

ASUNTO: Planeamiento

Nº EXPTE: 45.126/07

MOTIVACION DEL INFORME: Aprobación definitiva del Estudio de Detalle Modificado de la parcela B, manzana RM-2, Sector SUP-S11 (RT) "Buenavista".

SOLICITANTE: D. Carlos Artacho Abascal en rep. de DESARROLLOS INMOBILIARIOS BAHIA DE MALAGA S.A.

Se presenta por el interesado Texto Refundido del Estudio de Detalle Modificado de la parcela B, manzana RM-2, Sector SUP-S11 (RT) "Buenavista".

Este Estudio de Detalle fue aprobado inicialmente en Junta de Gobierno Local de fecha 27/4/07 y según consta en el Certificado de la Secretaria General Accidental del Ayuntamiento de fecha 1/10/07, se ha producido una alegación al mismo durante el periodo de exposición pública:

- Dña. Sheila P. Fowler con R.E. nº 28.883/07.

En referencia a la alegación presentada y una vez analizada la misma se comprueba que se alega sobre deficiencias en instalaciones de la fase 2 de Parque Doña Sol, que ya se encuentra construida y que no es objeto del presente Estudio de Detalle.

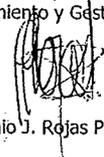
También se alega sobre el uso comercial y de oficinas que se propone en el Estudio de Detalle, mostrando su oposición. Estos usos son compatibles con la tipología edificatoria de la parcela según el Artº 241 del PGOU.

Se propone **desestimar** la alegación presentada.

Con fecha 29/10/07 se emitió Informe técnico en el que se realizaban algunas observaciones. En este ejemplar se han resuelto los puntos 1 y 2, quedando pendiente el punto 3 de la solicitud realizada al respecto.

Mijas, a 19 de diciembre de 2007

El Arquitecto Técnico Responsable del Area de
Planeamiento y Gestión



Fdo. Antonio J. Rojas Pinteño

Visto el informe emitido por la Jefa del Departamento de Urbanismo, D^a. María de la Peña Ortiz Alarcón, de fecha 23 de enero de 2008, cuyo tenor literal es como sigue:



(MÁLAGA)
INFORME DEL DEPARTAMENTO DE URBANISMO EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LA PARCELA B DE LA MANZANA RM-2 DEL SECTOR S.U.P. S-11 (RT) "BUENAVISTA".

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 27 de abril de 2.007, sometiéndose al trámite de información pública mediante anuncios insertos en el B.O.P. núm. 124, de 27.06.07 y en el Tablón de Anuncios de esta Corporación, así como en el diario La Opinión de Málaga de fecha 16.06.07, habiéndose formulado una alegación por D^a. Sheila P. Fowler durante el período de exposición pública (R.E. núm. 28.883/07), según se acredita con certificación expedida por la Secretaría General unida al expediente.

Mediante escrito con Registro de Entrada núm. 27.121, de 28.06.07, el promotor presenta a trámite el Texto Refundido del mencionado Estudio de Detalle, el cual es informado por el Sr. Arquitecto Técnico Responsable del Área de Planeamiento y Gestión, con el V^o B^o de la Sra. Arquitecta Municipal, con fecha 29.10.07, de cuyo tenor se desprende lo siguiente:

1º.- En el mismo se han incluido planos y hojas de la memoria que no han sido aprobados inicialmente. Entre ellos se incluye un plano de "Secciones Generales" que además no cumple con el Artº 154 del PGOU.

2º.- En los informes técnicos anteriores emitidos por esta Oficina Técnica se requería que en el Texto Refundido se graficara, en el plano de ordenación, la línea máxima de edificación de 18,00 mts, conforme a lo establecido en el Artº 120 del vigente PGOU. Este requerimiento no ha sido cumplimentado en la documentación que ahora se presenta.

3º.- En referencia a lo expresado en su escrito, sobre la necesidad o no del informe sectorial, hay que tener en cuenta que en el expediente de alineaciones tramitado se ha recogido la línea del SG-S8-2, circunstancia que no implica la innecesariedad del informe sectorial.

(MÁLAGA)

Asimismo, en el citado informe se propone desestimar la alegación presentada por la Sra. Fowler, ya que se alega sobre deficiencias en instalaciones de la fase 2 de Parque Doña Sol, que ya se encuentra construida y que no es objeto del presente Estudio de Detalle, y los usos comercial y de oficinas son compatibles con la tipología edificatoria de la parcela, según el art. 241 del PGOU.

Mediante escrito con Registro de Entrada núm. 42.877, de fecha 26.11.07, D. Ignacio Ortega Bravo, actuando en representación de la sociedad promotora, solicita la innecesariedad de la emisión del informe sectorial de la administración competente sobre la carretera A-368, fundamentándolo en que el Plan Parcial de Ordenación de la Urbanización Buenavista está aprobado definitivamente y en su momento habría obtenido informe favorable de dicha administración y que el presente Estudio de Detalle se limita a la ordenación interior de la construcción dentro de la parcela edificable delimitada por el Plan Parcial de Ordenación.

Visto que en el Plan Parcial de Ordenación del Sector 50 "Buenavista", promovido por la sociedad Iberosur, S.A., y aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 24.02.87 y posterior ratificación con fecha 29.05.87 (B.O.P. núm. 159, de 15.05.87) consta informe de la Excm. Diputación Provincial de Málaga, de 09.12.86, acordando autorizar a Iberosur, S.A. únicamente un acceso directo a la carretera MA-408 (actual A-368) en cada una de sus márgenes, donde confluirán los viales de servicio de la urbanización, con los siguientes condicionantes:

1º.- *Cada acceso contará con isletas que regulen la entrada y salida de vehículos por el mismo, sin estar emplazadas en ningún caso en el centro de la calzada de la carretera.*

2º.- *Se dotarán de carriles de aceleración y deceleración, tal y como previene el informe técnico.*

3º.- *Se construirán de tal forma que el tráfico que por ellos desemboque no cruce la calzada de la carretera, ni la invada con ocasión de cambios de sentido de la circulación, que se prohíben.*

Asimismo, con fecha 14.12.07 y escrito con Registro de Entrada núm. 45.126, el promotor presenta a trámite el Texto Refundido (Diciembre 2.007) del Estudio de Detalle, el cual es informado tanto por el Sr. Ingeniero de Caminos Municipal, con fecha 18.12.07, desprendiéndose del mismo que contiene la documentación mínima requerida en el artículo 19 de la LOUA, como por el Sr. Arquitecto Técnico Responsable del Área de Planeamiento y Gestión, con fecha 19.12.07, de cual se desprende que se han resuelto las observaciones requeridas en su anterior informe (29.10.07) excepto la necesidad o no de la emisión del informe sectorial de la administración competente de la carretera A-368.



(MÁLAGA)

A la vista de lo expuesto, procedería:

Primero.- Que por la Oficina Técnica Municipal se emita informe sobre el cumplimiento en el contenido del Estudio de Detalle de las condiciones impuestas por la Excm. Diputación Provincial de Málaga en el informe referenciado.

Segundo.- Caso de ser el mismo favorable, proceder a lo siguiente:

- Desestimar la alegación formulada por la D^a. Sheila P. Fowler.
- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle Modificado de la parcela B de la Manzana RM-2 del Sector S.U.P. S-11 (RT) "Buenavista".
- 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 486.
- Dar cuenta del presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 140.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

No obstante, la Asesoría Jurídica estimará lo más conveniente.

Mijas a 23 de enero 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 28 de enero de 2008, cuyo tenor literal es como sigue:



Departamento de Urbanismo

2008

Asunto:

Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle modificado de la Parcela B de la Manzana RM-2 del Sector SUP S-11 (RT), Buenavista.Mijas.

Informe:

Con la salvedad referida posteriormente, se informa favorable al expediente conforme a la propuesta elaborada por el Departamento de Urbanismo de fecha 23-01-2008.

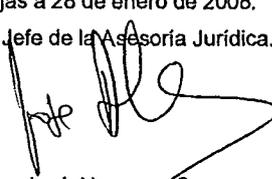
En este sentido, con carácter previo, deberá informarse por la Oficina Técnica Municipal acerca de si se considera sustanciales los cambios introducidos con ocasión del texto refundido y al que se hace referencia en su informe de fecha 29-10-2007, ya que si esto fuera así, se considera procedente una nueva exposición pública.

En estos términos, se presta conformidad al referido informe del Departamento de Urbanismo.

Salvo mejor parecer.

Mijas a 28 de enero de 2008.

El Jefe de la Asesoría Jurídica.



Fdo. José Almenara Caro.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Responsable del Área de Planeamiento y Gestión, Antonio J. Rojas Pinteño, con el visto bueno del Arquitecto Municipal, D^a. Ana Mesa Lara, de fecha 13 de febrero de 2008, cuyo tenor literal es como sigue:



Recibido en el Ayuntamiento

13 Feb 2008

OFICINA TECNICA
PLANEAMIENTO Y GESTION

ASUNTO: Planeamiento

Nº EXPTE:

MOTIVACION DEL INFORME: Aprobación definitiva del Estudio de Detalle Modificado de la parcela B, manzana RM-2, Sector SUP-S11 (RT) "Buenavista".

SOLICITANTE:

En mi informe de fecha 29/10/07 no se hace referencia a la introducción de cambios en el Estudio de Detalle:

El punto primero se refiere a la introducción en el Texto Refundido presentado con R.E. nº 27.121/07, de unos planos y hojas de la memoria que no habían sido aprobadas inicialmente. El punto segundo se refiere a un requerimiento que se viene haciendo desde antes de la aprobación inicial, y es el grafiado de la línea máxima de edificación.

Con fecha 19/12/07 se informa que en el nuevo Texto Refundido, presentado con R.E. nº 45.126/07, se ha resuelto el punto 1 y 2. Ello quiere decir que se ha suprimido la documentación que no se había aprobado inicialmente y que se ha grafiado la línea máxima de edificación.

Referente a la realización de los accesos de la Urbanización Buena Vista, según el informe de la Excm. Diputación Provincial, este Estudio de Detalle no se ve afectado puesto que su objeto es la ordenación interior de los volúmenes edificables.

Mijas, a 13 de febrero de 2008

Vº Bº El Arquitecto Municipal

Edo. Aja Mesa Lara

El Arquitecto Técnico Responsable del Area de
Planeamiento y Gestión

Fdo. Antonio y Rojas Pinteño

Visto el informe emitido por el Jefe de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Mijas, de fecha 20 de febrero de 2008, cuyo tenor literal es como sigue:



Recibido en Urbanismo

20 Feb 2008

Asunto:

Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle modificado de la Parcela B de la Manzana RM-2 del Sector SUP S-11 (RT), Buenavista. Informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 13-02-2008, al respecto.

Informe:

Visto el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 13-02-2008, a petición de esta Asesoría Jurídica se considera procede aprobar el expediente conforme se manifiesta en el informe del Departamento de Urbanismo de fecha 23-01-2008, obrante en el expediente.

Salvo mejor parecer.

Mijas, a 20 de febrero de 2008.
El Jefe de la Asesoría Jurídica.

Fdo. José Almenara Caro.

Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa Permanente General, de fecha 03 de marzo de 2008, **con cuatro votos a favor (del PSOE) y tres abstenciones (del PP).**

El Ayuntamiento Pleno adoptó, **por unanimidad, con veinticinco votos a favor (catorce del PSOE y once del PP),** el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Desestimar la alegación formulada por D^a. Sheila P. Fowler.

SEGUNDO: Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle Modificado de la parcela B de la Manzana RM-2 del Sector S.U.P. S-11 (RT) "Buenavista".

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 486.

CUARTO: Dar cuenta del presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 140.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

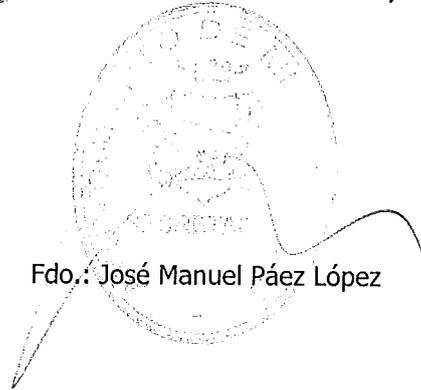
Y para que así conste en el expediente de su razón, con la salvedad que determina el artículo 206 del Real Decreto 2.568/86, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente, de orden y con el visto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

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



Fdo.: Juan Jesús Cruz Criado
Teniente de Alcalde.

EL SECRETARIO GENERAL,



Fdo.: José Manuel Páez López