



**ANTONIO AGUSTÍN CHECA TORRES, SECRETARIO GENERAL DEL PLENO SUPLENTE, DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS, MÁLAGA.**

**CERTIFICA.-** Que en el borrador del acta de la sesión extraordinaria celebrada por el **Ayuntamiento Pleno** el día **veintisiete de junio de dos mil diecisiete** figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

**17/4.- REVISION DE OFICIO DEL PLAN PARCIAL DEL S.U.P. C-24 EN RELACIÓN CON LA PARCELA D (EQUIPAMIENTO DEPORTIVO), FINCA REGISTRAL 78859.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91.4 del Real Decreto 2568/86, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, con antelación a su debate, el **Ayuntamiento Pleno acordó, con catorce votos a favor (siete del PSOE, cinco de C's, uno de CSSPTT y uno de la Sra. Adba Quiroga, Concejala no adscrita) y nueve abstenciones (del PP)**, obteniéndose la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, tal y como prescribe el artículo 83 del Real Decreto 2568/86, previa justificación y estimación de su urgencia, la procedencia de su debate.

**Visto** el dictamen nº 383/2017, recibido del Consejo Consultivo de Andalucía, con el siguiente tenor literal:



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA



Ayuntamiento de Mijas

Libro General de Entrada



11340112237045580242 OFICIO

Num.: 2017026997

Fecha: 26-06-2017 12:37

JUNTA DE ANDALUCÍA	
S	Consejo Consultivo de Andalucía
T	2017026997008 22-06/2017
R	Registro General
R	Sección Central
	Granada

**ASUNTO:** Expediente sobre revisión de oficio del Proyecto de Reparcelación y del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP C-24 Hipódromo, en relación con la parcela D (equipamiento deportivo) finca registral 78859-N.

Se remite dictamen, copia del expediente, aprobado por unanimidad por la Comisión Permanente de este Consejo Consultivo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 10.2 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por Decreto 273/2005, de 13 de diciembre, **en el plazo de 15 días desde la adopción de la resolución consultada**, ésta se comunicará al Consejo Consultivo.

Si, posteriormente, se siguiese algún proceso judicial sobre este mismo asunto se ruega la remisión a este Consejo de la copia de la sentencia judicial que en el mismo recaiga.



Granada, 20 de junio de 2017  
EL PRESIDENTE

Fdo.: Juan B. Cano Bueso

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



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

DICTAMEN N° 383/2017

OBJETO: Expediente sobre revisión de oficio del Proyecto de Reparcelación y del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP C-24 Hipódromo, en relación con la parcela D (equipamiento deportivo) finca registral 78859-N.

SOLICITANTE: Ayuntamiento de Mijas (Málaga).



**Presidente:**

Cano Bueso, Juan B.

**Consejeras y Consejeros:**

Álvarez Civantos, Begoña  
Escuredo Rodríguez, Rafael  
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 20 de junio de 2017, con asistencia de los miembros que al margen se expresan.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

Con fecha 12 de mayo de 2017 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.



#### 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.

Así mismo hay que indicar que, por escrito de 24 de mayo de 2017, se requirió al Ayuntamiento de Mijas (Málaga), para que completara la documentación remitida. Dicho requerimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27, párrafo segundo, de la Ley del Consejo Consultivo, interrumpió el plazo para la emisión del dictamen, que se ha reanudado a partir del día 30 de mayo de 2017, fecha en la que ha tenido entrada en este Consejo Consultivo la documentación solicitada.

Del expediente remitido se desprenden los siguientes antecedentes fácticos:

1.- El 19 de diciembre de 2016 el Pleno del Ayuntamiento de Mijas (Málaga) acordó la revisión de oficio del *Plan Parcial de Ordenación Urbanística del Sector SUP C-24*, en relación con la parcela D-1 (Equipamiento Deportivo), Finca Registral 78.859-N (página 142 del expediente, *aprobado definitivamente el 30 de mayo de 2000*).

Precede a los citados acuerdos la siguiente documentación que se considera relevante para abordar la cuestión objeto de consulta:



#### CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

1.- Informe de fecha 5 de julio de 2016, emitido por el Jefe/Titular de la Asesoría Jurídica, sobre los aspectos jurídico-administrativos implicados en la planificación urbanística y posteriores actos de ejecución y tráfico jurídico en relación con la parcela D-1 (Equipamiento Deportivo), Finca Registral 78859 del Proyecto de Reparcelación del SUP C-24 de Mijas (Página 1 del expediente), con las siguientes conclusiones:

«B) I. La Parcela D (Equipamiento Deportivo) Finca registral 78.859 n del SUP C-24 de Mijas, objeto del presente Dictamen, en el PGOU del 99 no aparece mas que como Equipamiento Comunitario en el Sector de Suelo Urbanizable Programado SUP C24. Aparece en el plano de Calificación y Gestión de suelo y ni siquiera lo califica como deportivo en dicho plano. No hace referencia alguna a público o privado, tan solo lo califica como equipamiento comunitario y lo hace a través del plano C, Hoja 24 L "Calificación y Gestión".

»II. La Parcela D (Equipamiento Deportivo) Finca registral 78.859 del Proyecto de Reparcelación del SUP C-24 de Mijas, ostenta la consideración como suelo dotacional destino de uso privado y consta de forma indubitada en el Plan Parcial del Sector C.24 "Hipódromo" de la revisión del U de Mijas, p. 45, 59 y planos núm. 2 y P.-1 cuya documentación fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 31 de marzo de 2000. Aparece así como Dotaciones Deportivo D 338.445,21 m<sup>2</sup> superficie con una edificabilidad de 16.922,26, concepto que no es acumulable en la edificabilidad total y uso Priv. En la modificación del Plan Parcial de Ordenación del SUP C-24 de Mijas aprobada definitivamente por el Pleno el 3 de noviembre de 2006, la SUP baja y



#### CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

se justifica porque se ha ajustado el trazado viario ejecutado y se han ajustado las superficies (p. 38).

»III. En el Proyecto de Reparcelación del SUP C-24 del PGOU de Mijas (sector Hipódromo), aprobado por el Pleno el 30 de junio de 2000, BOP 184, de 25 de septiembre (corrección de errores aprobada en Pleno de 31 de mayo de 2001); Texto Refundido y Expt. Rec. Errores, de 30 de noviembre de 2001), p. 133, aparece como dotación objeto de cesión obligatoria y gratuita: En los planos del Proyecto de Reparcelación del Sector C.24 "Hipódromo del PGOU de Mijas (Texto Refundido y Expt. Rec. Errores de 30 de noviembre de 2001), Hoja núm. 4 plano zonificación plan parcial y hoja núm. 5 fincas resultantes dotaciones deportivo D 321.501.32 m<sup>2</sup> superficie con una edificabilidad de 16.075,06, concepto que no es acumulable en la edificabilidad total y destino de uso Priv.

»IV. La Parcela D (Equipamiento Deportivo) Finca registral 78.859 n del SUP C-24 de Mijas es dotacional objeto de cesión obligatoria y gratuita. La ordenación determina la afectación legal. Desde el punto de vista del derecho urbanístico ello implica la consideración como bien de dominio público. La vinculación del suelo al destino urbanístico se produce desde la aprobación de los planes y requiere para su afectación de los inmuebles al uso público, que se haya producido formalizado la cesión a la Administración actuante conforme a la legislación urbanística. En el presente caso, una vez establecida edificabilidad total máxima del sector por el PGOU, cuando se pasa al nivel de Plan Parcial y se hace la ordenación pormenorizada y se asigna edificabilidades a cada parcela concreta, no se ha computado como parte de esa edificabilidad total máxima la edificabilidad correspondiente a un dotacional privado (lucra-



#### CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

tivo), cuando sí debería haberla contado como tal y, por tanto haber sido tenida en cuenta para el cálculo del aprovechamiento lucrativo del Sector. Sin embargo, la Parcela D (Equipamiento Deportivo) del SUP C-24 de Mijas dotacional ha sido objeto de cesión obligatoria y gratuita implicando su afectación legal y su consideración como dominio público. La clave para dicha determinación es la ausencia de atribución de aprovechamiento lucrativo y la ausencia de aplicación en el caso de coeficientes de ponderación/coeficientes correctores.

»V. La Normativa Urbanística del TR PGOU de Mijas corrobora esta calificación jurídica: De acuerdo con el art. 177 de la Normativa Urbanística del TR PGOU de Mijas, el sistema general descrito en el artículo anterior se complementa a nivel local, por los suelos y centros que de conformidad con las determinaciones de este Plan y de la legislación urbanística, "sean de cesión obligatoria y gratuita por los Planes Parciales que desarrollen los sectores del Suelo Urbanizable". Y de acuerdo con el art. 148 de la Normativa Urbanística del TR PGOU de Mijas, "Los terrenos que el Plan afecta a sistemas locales en cuanto sean adquiridos por cesión obligatoria y gratuita o por cualquier otro título, son de dominio público".

»VI. El primer acto de disposición realizado es la aportación del Ayuntamiento de la parcela, Parcela D (Equipamiento Deportivo) Finca registral 78.859 del Proyecto de Reparcación del SUP C-24 de Mijas a la sociedad mercantil municipal Recursos Turísticos S.A. Entendemos que dicha aportación conculca el art. 23 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. Entendemos que existen vicios con aptitud para determinar la nulidad de pleno Derecho de las disposiciones de carácter general y actos pro-



#### CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

ducidos. El Plan Parcial ex art. 62.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común debe reputarse nulo de pleno Derecho -dada su naturaleza reglamentaria-. El acuerdo de reparcelación y el acto de aportación a Recursos Turísticos S.A. deben reputarse nulos de pleno Derecho, bien, por constituir una derogación singular de un precepto reglamentario en vigor -el art. 148 de la Normativa Urbanística del TR PGOU de Mijas- (ex arts. 52.2 de la Ley 30/1992 en conexión con el art. 62.1 a) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y artículo 23.4 de la Ley 50/1997, de 27 de diciembre del Gobierno), bien por ser actos expresos contrarios al ordenamiento jurídico en virtud de los cuales se adquieren facultades o derechos faltando los requisitos esenciales para su adquisición (ex art. 62. 1. f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre).

»VII. Los efectos jurídicos de afectación y transmisión por ministerio de la ley al Ayuntamiento se producen, a todos los efectos, desde la aprobación definitiva del acuerdo de reparcelación. Así lo disponen los arts. 127 y 137 LOUA, (en cooperación y compensación, respectivamente) y art. 101.1 a) del Reglamento de Gestión Urbanística, "el expediente de reparcelación se iniciará por ministerio de la ley cuando se apruebe definitivamente la delimitación del polígono o unidad de actuación". En el presente caso, la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del SUP C-24 del PGOU, de Mijas (sector Hipódromo) se produjo por el Pleno el 30 de junio de 2000, BOP 184, de 25 de septiembre (corrección de errores



#### CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

aprobada en Pleno de 31 de mayo de 2001); Texto Refundido y Expt. Rec. Errores, de 30 de noviembre de 2001).

»Entendemos que los actos jurídicos posteriores de disposición son nulos de pleno derecho, ya que una vez sea revisada de oficio la atribución de uso privado por el PPO, proyecto de reparcelación y el acto de aportación a Recursos Turísticos S.A., decaen por la desaparición del título habilitante sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan (...).

»VIII. Afirmada la nulidad de pleno derecho del Plan Parcial, acuerdo de reparcelación y el acto de aportación a Recursos Turísticos S.A, la primera actuación a ejercitar es la revisión de oficio de dichas Disposiciones y actos nulos de pleno de Derecho de conformidad con el art. 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para lo cual se requiere Dictamen favorable de Consejo Consultivo de Andalucía. Como alternativa podría, instarse la modificación del planeamiento, sin embargo ello no obstaría la necesidad de revisión del acto de aportación a Recursos Turísticos y de la aprobación del proyecto de reparcelación (como actos firmes posteriores). Consideramos por ello que la opción que proporciona mayor seguridad jurídica es la revisión del Plan parcial, proyecto de reparcelación y acuerdo de aportación en un expediente acumulado de revisión de oficio. Si esta vía fracasara por no ser emitido dictamen favorable (por no ser considerados nulos sino anulables los actos citados o estimarse presente uno de los límites a las facultades de revisión), el Ayuntamiento de Mijas no tendría otra opción que proceder a la expropiación forzosa de los bienes y derechos presentes sobre la Parcela D (Equipamiento Deportivo) Finca





**CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA**

registral 78.859 n del SUP C-24 de Mijas, dado que han transcurrido los cuatro años que establece el art. 103 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, para proceder a la declaración de lesividad.

»IX. Entendemos que las actuaciones de rectificación en el Registro sin perjuicio de su eventual éxito deben ser completadas por los procedimientos de revisión aludidos. La razón es la existencia de actos administrativos firmes declarativos de derechos que no pueden ser subsanados mediante una mera corrección de errores material o aritmética del art. 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Los requisitos exigidos por la jurisprudencia excluyen la corrección de errores, (...).

»X. El éxito de la revisión de oficio ex art. 102 de la Ley 20/1992, abre la posibilidad de la conversión de los actos de conformidad con el art. 65, de dicha ley al amparo del art. 148 de la Normativa Urbanística del TR PGOU de Mijas. De esta forma puede entenderse que los contratos de arrendamiento pueden subsistir mediante su calificación como cesión provisional anulada desde el cierre al público de las instalaciones, y obviamente sin perjuicio de la correspondiente indemnización. En cualquier caso, la conversión puede ser innecesaria si los procedimientos de revisión no son impugnados ante la jurisdicción contencioso-administrativa y proceden a la determinación de indemnizaciones en los términos ya descritos en el presente Dictamen. Mediante la promulgación de un Plan Especial siempre que preserve como bien de dominio público el suficiente suelo para atender las necesidades reales de equipamiento de la población considerada por el planeamiento, podrá considerarse el resto como bien patrimonial, manteniendo su calificación de equipamiento. Esta solución podría aplicarse, por ejemplo, a



**CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA**

las construcciones realizadas por terceros en la parcela D, minimizando el global indemnizatorio respecto de "propiedades" y "derechos" de terceros constituidos sobre la parcela dotacional.»

2.- Decreto del Sr. Alcalde-Presidente de fecha 10 de noviembre de 2016, proponiendo el inicio del procedimiento de revisión de oficio de referencia (página 52 del expediente).

3.- Informe emitido por el Arquitecto Municipal (15 de noviembre de 2016) (página 55 del expediente), y conjunto de la Técnico de Administración General y del Titular de la Asesoría Jurídica (16 de noviembre de 2016) (página 61 del expediente), acerca de los aspectos técnicos y jurídicos de la causa de nulidad y el procedimiento a seguir, coincidiendo todos ellos, en esencia, en el contenido del informe de 5 de julio de 2016 referido en el fundamento jurídico primero.

4.- Acuerdo de la Comisión Informativa Permanente General acordando la revisión de oficio de referencia (14 de diciembre de 2016) (página 73 del expediente).

2.- A continuación, obra entre la documentación remitida correspondiente a este procedimiento concreto de revisión de oficio la siguiente:

1.- Publicación de anuncio de información pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga (17 de enero de 2017) (página 217 del expediente).

2.- Publicación de anuncio de información pública en el Tablón de Edictos de Sede Electrónica del Ayuntamiento (desde el 17 de enero de 2017 al 30 de enero de 2017) (página 219 del expediente).



#### CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

3.- Certificación sobre la ausencia de alegaciones durante la exposición al público (página 221 del expediente).

4.- Informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (17 de abril de 2017) (página 222 del expediente).

5.- Propuesta del Concejal de Urbanismo (19 de abril de 2017) (página 225 del expediente).

6.- Acuerdo de la Comisión Informativa Permanente General (21 de abril de 2017) (página 228 del expediente).

7.- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27 de abril de 2017 de revisión de oficio de referencia y la suspensión del plazo para resolver y notificar por el plazo que medie entre la petición del dictamen al Consejo Consultivo y su recepción.

Consta en el procedimiento notificación a los interesados mediante inserción de anuncio de información pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de 19 de mayo de 2017 (página 254 del expediente).

3.- Paralelamente a lo anterior, el 1 de diciembre de 2016 (página 74 del expediente), la Junta de Gobierno Local acordó la revisión de oficio del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP C-24 "Hipódromo" parcela D, "Equipamiento Deportivo", aprobado definitivamente el 30 de junio de 2000.

Precede al citado acuerdo la siguiente documentación:

1.- Informe de fecha 5 de julio de 2016, emitido por el Jefe/Titular de la Asesoría Jurídica, sobre los aspectos jurídico-administrativos implicados en la planificación urbanística y posteriores actos de ejecución y tráfico jurídico en re-



**CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA**

lación con la parcela D-1 (Equipamiento Deportivo), Finca Registral 78859 del Proyecto de Reparcelación del SUP C-24 de Mijas (Página 1 del expediente), con las conclusiones ya expuestas en la revisión de oficio anterior.

2.- Propuesta del Sr. Alcalde a la Junta de Gobierno Local (10 de noviembre de 2016) (página 52 del expediente).

3.- Informe técnico del Arquitecto Municipal (18 de noviembre de 2016) (página 55 del expediente) y jurídico emitido por la Técnico de Administración General el 24 de noviembre de 2016 (página 61 del expediente), coincidentes en cuanto a sus argumentos a lo ya señalado en el informe de 5 de julio de 2016, referido anteriormente.

4.- A continuación constan en relación con este procedimiento específico de revisión los siguientes trámites:

1.- Publicación de anuncio de información pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de fecha 17 de enero y 24 de marzo de 2017 (página 258 del expediente).

3.- Notificación a los distintos interesados con escritos de registro de salida de fecha 19 de enero de 2017 (página 286 a 324 del expediente).

4.- Publicación de anuncio en el Tablón de edictos de Sede Electrónica (desde el 17 de enero al 30 de enero 2017) (página 326 del expediente).

5.- Alegaciones presentadas por:

- Representación de la entidad Reding 29, S.L. (1 de febrero de 2017) (página 331 del expediente).

- Representación de la entidad Costa del Sol Equestrian Tour, S.L. (7 y 15 de febrero de 2017) (página 353 del expediente).



**CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA**

- Representación de Unicaja Banco, S.A. (2 de marzo de 2017) (página 421 del expediente).

6.- Publicación de anuncio de información pública en el Boletín Oficial del Estado de 24 de marzo de 2017.

7.- Informe del Arquitecto Municipal de fecha 12 de abril de 2017 proponiendo el rechazo de las alegaciones (página 542 del expediente).

8.- Informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (27 de abril de 2017) (página 561 del expediente).

9.- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de mayo de 2017 por el que se desestiman las alegaciones, se continua el procedimiento para la revisión de oficio de referencia y se suspende el plazo para resolver y notificar por el plazo que medie entre la petición del dictamen al Consejo Consultivo de Andalucía y su recepción (página 572 del expediente).

Consta en el procedimiento notificación a los interesados mediante escrito de registro de salida de fecha 16 de mayo de 2017 (página de 612 a 1289 del expediente).

Asimismo consta notificación mediante inserción de anuncio de información pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga con fecha 19 de mayo de 2017 (página 1291 del expediente y en el Boletín Oficial del Estado de fecha 31 de mayo de 2017.

5.- Con escrito de remisión a este Consejo de fecha 9 de mayo de 2017, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento acordó solicitar la acumulación de informe al Consejo Consultivo de Andalucía tanto de la revisión del Proyecto de Reparcelación como de



#### CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

la revisión del Plan Parcial de Ordenación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

##### I



Se somete a consulta de este Órgano el procedimiento tramitado por el Ayuntamiento de Mijas (Málaga) sobre el procedimiento para la Revisión de oficio del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP C-24 "Hipódromo" y del Proyecto de Reparcelación del mismo, en relación con la parcela D (Equipamiento Deportivo) Finca Registral 78859-N.

Antes de realizar cualquier otra consideración, hay que recordar que la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, reconoce la potestad de las Corporaciones Locales de revisar sus actos y acuerdos en los términos y con el alcance que, para la Administración del Estado, se establece en la legislación estatal reguladora del procedimiento administrativo común [arts. 4.1.g) y 53], al igual que lo hace el artículo 218.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.



#### CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

En cualquier caso, la remisión a la legislación estatal conduce a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en concreto al capítulo III ("Nulidad y anulabilidad") del título III ("De los actos administrativos") y a su título V ("De la revisión de los actos en vía administrativa"), si bien dado que los actos a revisar datan del año 2000, el régimen a considerar en cuanto al fondo de la cuestión que se suscita es el establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en cuyo ámbito de aplicación se incluyen las Entidades que integran la Administración Local [arts. 1 y 2.1.c) de dicha Ley]. No obstante, desde la perspectiva procedimental se aplica la Ley 39/2015, en sus artículos 106 y siguientes.



La intervención de este Consejo Consultivo constituye trámite esencial e ineludible (art. 17.11 de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, en relación con el art. 102.1 de la Ley 30/1992; y actual art. 106.1 de la Ley 39/2015, citada), al haber condicionado el legislador estatal la declaración de nulidad al previo dictamen favorable del órgano consultivo.

#### II

Realizadas las consideraciones precedentes, en cuanto al órgano competente para acordar el inicio y resolver el procedimiento de revisión de oficio, se ha de hacer notar que al



#### CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

haber sido incluido Mijas en el régimen de organización de los municipios de gran población en virtud de Acuerdo de 26 de septiembre de 2012 del pleno del Parlamento de Andalucía, le es de aplicación el régimen contenido en los artículos 121 y siguientes (Título X) de la Ley 7/1985. Por tal motivo, el Pleno ha iniciado y tramitado la revisión del Plan Parcial del Sector SUP C-24 "Hipódromo" en relación con la parcela D (Equipamiento Deportivo); y la Junta de Gobierno Local ha hecho lo propio respecto a la revisión del Proyecto de Reparcelación. Todo ello en virtud de las competencias de revisión que les atribuye respectivamente los artículos 123.1.i) y l) en el primer caso y 127.1.d) y k) en el segundo.



Además, se ha de añadir que ambos órganos, Pleno y Junta de Gobierno Local, han acordado acumular sus respectivas solicitudes de dictamen al Consejo Consultivo a fin de emitir un único pronunciamiento jurídico dada la base común en la que se sustentan ambas revisiones, acumulación ésta que no ha de extenderse a la resolución de los procedimientos una vez haya sido evacuado el presente dictamen.

Finalmente, se ha de añadir que los procedimientos instruidos no han caducado, dado que habiéndose iniciado el 1 y el 19 de diciembre de 2016 cada uno de ellos, se acordó la suspensión hasta que se dictaminara por este Órgano, realizándose notificaciones personales y publicación en el BOP de Málaga nº 94, de 19 de mayo de 2017.



## CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

### III

En lo que atañe al fondo del asunto, se plantea la nulidad del Plan Parcial de Ordenación Urbanística de Mijas del Sector SUP C-24, en relación con la parcela D-1 (Equipamiento Deportivo), Finca Registral 78.859-N, aprobado definitivamente el 30 de mayo de 2000 y del consiguiente Proyecto de Reparcelación de aquél efectuado el 30 de junio de ese mismo año.



Dado el carácter de disposición general que se predica respecto a los instrumentos de planeamiento urbanístico, la causa de nulidad debería examinarse desde el prisma del artículo 62.2 de la Ley 30/1992, que como hemos dicho es la de aplicación habida cuenta de que fue en el año 2000 cuando se aprobaron ambos instrumentos. Así, son nulas las disposiciones administrativas "que vulneren la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior".

El contenido concreto del Plan Parcial y del Proyecto de Reparcelación cuya nulidad se propone se ciñe a una determinación concreta, dejando a salvo la legalidad del resto del prolijo contenido de ambos instrumentos, lo cual encuentra encaje en el artículo 66 de la Ley 30/1992. Se trata de la previsión contenida a propósito de la parcela de uso deportivo D (Hipódromo), que en el plano de zonificación del Plan Parcial se consiga con una extensión de 338.445,21 m<sup>2</sup> y en el cuadro de superficies de cada una de las parcelas se señala en el apartado correspondiente a "destino o uso: Priv.". Es decir, uso privado.



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

En el Proyecto de Reparcelación, por su parte, se concreta la superficie de esa parcela en 321.501,29 m<sup>2</sup>, al que corresponde un techo edificable de 16.075,06 m<sup>2</sup>, realizándose a continuación una llamada al pie del cuadro de superficies en el que se indica lo siguiente: "NO COMPUTA EN LA EDIFICABILIDAD TOTAL". No obstante, se mantiene en el apartado *uso o destino* el carácter privado del mismo en términos semejantes al Plan Parcial: privado.



Aunque según los informes obrantes en el expediente, en el PGOU de Mijas del año 1999 solamente se reflejaba dicha parcela como equipamiento comunitario, la documentación obrante en el mismo no deja duda del carácter público de dicho equipamiento: por una parte, la circunstancia de no computar a efectos de edificabilidad global el techo edificable que se le reconoce (16.075,06 m<sup>2</sup>), es propio de los equipamientos públicos cuya edificabilidad es *no lucrativa* precisamente por el fin público y de interés general al que quedan vinculados. Esta misma exclusión del cómputo se prevé para la parcela de equipamiento público y social, contigua a la deportiva del hipódromo a la que se le reconoce una edificabilidad de 36.532,08 m<sup>2</sup> para una superficie parcelaria de 52.932 m<sup>2</sup>.

Pero por otro lado, y por si existiera alguna duda sobre el carácter público del equipamiento deportivo-hipódromo, en el mismo Proyecto de Reparcelación se refiere a esta finca como de "cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado", añadiendo lo siguiente: "corresponde su Adjudicación al Ilmo. Ayuntamiento para uso de Equipamiento Deportivo (Hipódromo), adjudicándose a la sociedad mercantil Recursos



#### CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

Turísticos de Mijas en virtud de las aportaciones municipales a dicha sociedad".

Lo que se cuestiona es la legalidad de la adscripción de un Equipamiento Público a uso privado realizada en los instrumentos de planeamiento de desarrollo y de gestión a que nos estamos refiriendo, y si es asimismo cauce hábil para adjudicar a un ente instrumental como es la citada sociedad mercantil el inmueble en cuestión.



La normativa aplicable en aquel momento (Texto Refundido de la Ley del Suelo RDLeg. 1/1992, de 26 de junio) establecía la cesión al municipio del suelo para dotaciones públicas con la aprobación definitiva del instrumento de redistribución de beneficios y cargas (art. 205 del citado TR), lo cual supone que desde ese momento la parcela deportiva se materializa en suelo demanial adscrito a la titularidad municipal para ese uso público específico, revistiendo las características de bien inembargable, imprescriptible e inalienable como es propio de los bienes de tal naturaleza.

El equipamiento público deportivo en cuestión, en definitiva, mientras conserva esa naturaleza jurídica, puede tener un uso común (general o espacial) o privativo, según el artículo 29.1 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de bienes de las entidades locales de Andalucía. Pero para ese uso privativo se ha de otorgar una concesión, regulándose en los preceptos siguientes al citado la formalización de la concesión, lo cual evidentemente no se ha realizado en el supuesto que nos



#### CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

ocupa ya que en este caso el uso privativo o privado se vincula al instrumento de planeamiento de forma automática.

En este sentido, tanto el Plan Parcial como el Proyecto de Reparcelación son nulos en cuanto que anudan el equipamiento público deportivo a un uso privado sin seguir el procedimiento previsto legalmente.



Respecto al hecho de contemplar en el Proyecto de Reparcelación la adjudicación al Ayuntamiento, quien a su vez la aportará a la sociedad mercantil municipal Recursos Turísticos S.A., lo idóneo hubiera sido acudir al mecanismo del artículo 23 de la citada Ley 7/1999.

"3. Cuando se trate de sociedades mercantiles en cuyo capital social participasen íntegra o parcialmente, las Entidades Locales podrán aportar la concesión demanial debidamente valorada. Dicha concesión será además abonada a la Entidad Local mediante la fijación de un canon.

La aportación de la concesión demanial podrá revestir la forma de prestación accesoria, retribuida o no, y en tal caso no podrá integrar el capital social de la empresa, debiendo establecerse en la escritura social mediante su consignación en los estatutos de la sociedad.

Igualmente se considerará como prestación accesoria retribuida la aportación a la sociedad de bienes demaniales afectos al servicio público municipal cuya prestación sea objeto de aquélla, que tampoco podrá integrar el capital social de la empresa.



**CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA**

4. Serán requisitos necesarios en la tramitación del expediente a que dé lugar la aportación regulada en el párrafo anterior un informe jurídico y un estudio económico financiero, al que se acompañará tasación pericial que valore la concesión aportada, determinada en función del valor de los bienes afectados por la misma y del canon exigido. El acuerdo de aportación deberá adoptarse por la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación".



Volvemos a apreciar por tanto que la adscripción o adjudicación a la sociedad mercantil se ha efectuado al margen de la legalidad, y que en consecuencia incurre en la nulidad del artículo 62.2. de la Ley 30/1992 de aplicación.

**CONCLUSIÓN**

Se dictamina favorablemente la propuesta de resolución sobre revisión de oficio del Proyecto de Reparcelación y del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP C-24 Hipódromo, en relación con la parcela D (equipamiento deportivo) finca registral 78859-N.



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

Es cuanto el Consejo Consultivo de Andalucía dictamina.

En Granada, a veinte de junio de dos mil diecisiete.

EL PRESIDENTE LA SECRETARÍA GENERAL



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



**Visto** el informe emitido por la Técnico de Administración General, D<sup>a</sup>. Guadalupe Escudero Cantor, con fecha 27 de junio de 2017, con el siguiente tenor literal:



PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

DPTO. URBANISMO

**Asunto:**

Procedimiento de revisión de oficio del Plan Parcial de Ordenación, aprobado definitivamente en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión 4/00 de 30 de mayo de 2000 (BOP núm. 142 de 25 de julio de 2000) y modificación del Plan Parcial de Ordenación del SUP C-24 de Mijas, aprobada definitivamente por el Pleno con fecha 3 de noviembre de 2006, en relación con la Parcela D (Equipamiento Deportivo) Finca Registral 78.859 n del SUP C-24 de Mijas –limitada a su calificación de destino de uso privado-.

**Informe:**

I.- Con fecha 19 de diciembre de 2016 el Ayuntamiento Pleno acordó iniciar el procedimiento de revisión de oficio del Plan Parcial de Ordenación del SUP C-24 de Mijas, en relación con la Parcela D (Equipamiento Deportivo) Finca Registral 78.859 n del SUP C-24 de Mijas –limitada a su calificación de destino de uso privado-.

II.- El expediente completo, tras el trámite de audiencia (con publicación edictal por la pluralidad de interesados) se remite para el informe preceptivo al Consejo Consultivo de Andalucía, a tenor de lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de forma acumulada con el procedimiento de revisión de oficio seguido en relación al Proyecto de Reparcelación.

III.- Con R.E. 2017026997, de 26/06/2017 se recibe Dictamen de 20 de junio de 2017 del Consejo Consultivo de Andalucía aprobado por unanimidad por la Comisión Permanente de dicho Consejo en sentido favorable a la propuesta de resolución sobre la revisión de oficio tanto del proyecto de reparcelación como del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP C-24 Hipódromo, en relación con la Parcela D (equipamiento deportivo) finca registral 78859-N.

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

I.- En primer lugar, cabe indicar que se ha seguido en su totalidad el **procedimiento** para la revisión de oficio de la disposición administrativa mencionada en el Asunto, en aplicación lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por remisión del artículo 53 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Se ha recabado informe del Consejo Consultivo de Andalucía como trámite esencial e ineludible, por estar la declaración de nulidad de una disposición de carácter general condicionada al previo dictamen favorable del órgano consultivo, en nuestro caso, autonómico. Teniendo este Dictamen carácter de favorable y habiéndose realizado todo el procedimiento, no queda más que dictar resolución para terminar con el procedimiento de revisión iniciado, en el sentido de que efectivamente existe nulidad de pleno derecho pues tanto el Plan Parcial como el Proyecto de Reparcelación “anudan el equipamiento público deportivo a un uso privado sin seguir el procedimiento previsto legalmente” en palabras del propio Consejo consultivo



andaluz.

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

DPTO. URBANISMO

**II.-** Es necesario advertir que el procedimiento, cuando se inicia de oficio, caduca si transcurre el plazo de seis meses desde su inicio sin dictarse resolución.

No obstante lo anterior, de acuerdo con el artículo 22.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el transcurso del plazo máximo legal para resolver este procedimiento y notificar la resolución se ha **suspendido**, por el tiempo que ha mediado entre la petición el informe preceptivo al Consejo Consultivo de Andalucía, que se ha comunicado a los interesados mediante anuncio en el BOP nº 94, de 19/05/2017, y la recepción del informe, **que igualmente deberá ser comunicada a los mismos**. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses, lo que no ha ocurrido en el presente caso.

Además de la terminación de la suspensión será preciso notificar la resolución del procedimiento, que por tratarse de una disposición de carácter general no cabe recurso en vía administrativa, conforme al artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

**III.-** En cuanto a la **competencia** para acordar la revisión de oficio del Plan Parcial de Ordenación corresponde al Pleno, por ser el órgano competente para aprobar este instrumento de planeamiento (artículo 123.1. LRRL y 31.1.B).b). LOUA) y en virtud del artículo 123.1.1) de la LRRL, es el mismo órgano el competente para la revisión de sus actos y disposiciones de carácter general.

En conclusión, por todo lo anterior se realiza la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

1º.- Revisar de oficio el Plan Parcial de Ordenación, aprobado definitivamente en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión 4/00 de 30 de mayo de 2000 (BOP núm. 142 de 25 de julio de 2000) y modificación del Plan Parcial de Ordenación del SUP C-24 de Mijas, aprobada definitivamente por el Pleno con fecha 3 de noviembre de 2006, en relación con la Parcela D (Equipamiento Deportivo) Finca Registral 78.859 n del SUP C-24 de Mijas –limitada a su calificación de destino de uso privado-, siendo favorable el Dictamen emitido por el Consejo Consultivo de Andalucía de fecha 20 de junio de 2017, por ser nulos de pleno derecho, por cuanto que anuda el equipamiento público deportivo a un uso privado de forma automática, sin seguir el procedimiento previsto legalmente.

2º.- Publicar la presente resolución con los recursos que procedan en el diario oficial correspondiente al tratarse de una pluralidad indeterminada de interesados.

Salvo mejor parecer

Mijas a 27 de junio de 2017,  
La Técnico de Administración General

Fdo. Guadalupe Escudero Cantor.



**Vista** la Propuesta de Acuerdo suscrita por el Concejal de Urbanismo, D. Andrés Ruiz León, con fecha 27 de junio de 2017, con el siguiente tenor literal:



#### PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO

Visto el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 27 de abril de 2017, aprobando la siguiente Propuesta de Acuerdo:

*1º.- Continuar la revisión de oficio del Plan Parcial de Ordenación, aprobado definitivamente en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión 4/00 de 30 de mayo de 2000 (BOP núm. 142 de 25 de julio de 2000) y modificación del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP C-24 de Mijas, aprobada definitivamente por el Pleno con fecha 3 de noviembre de 2006, en relación con la Parcela D (Equipamiento Deportivo) Finca Registral 78.859 n del SUP C-24 de Mijas –limitada a su calificación de destino de uso privado-, de acuerdo con el artículo 106 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y a la vista de las alegaciones efectuadas y de los informes obrantes, dar traslado del expediente al Consejo Consultivo de Andalucía para que dicho órgano emita el preceptivo informe sobre la procedencia o no de la revisión de oficio.*

*2º.- Suspender el procedimiento por el tiempo que medie entre la petición del informe preceptivo al Consejo Consultivo de Andalucía, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos, de conformidad con el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Lo cual deberá publicarse en el diario oficial correspondiente al tratarse de una pluralidad indeterminada de interesados."*

Visto el Dictamen núm. 383/2017 emitido con fecha 20 de junio de 2017 por el Consejo Consultivo de Andalucía, en sentido favorable a la propuesta de resolución sobre revisión de oficio tanto del Proyecto de Reparcelación como del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP C-24 "Hipódromo", en relación con la parcela D (Equipamiento Deportivo) Finca Registral 78.859-N.

Visto el informe emitido con fecha 27 de junio de 2017 por la Sra. Técnico de Administración General, incluyendo la siguiente propuesta de resolución:

*1º.- Revisar de oficio el Plan Parcial de Ordenación, aprobado definitivamente en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión 4/00 de 30 de mayo de 2000 (BOP núm. 142 de 25 de julio de 2000) y modificación del Plan Parcial de Ordenación del SUP C-24 de Mijas, aprobada definitivamente por el Pleno con fecha 3 de noviembre de 2006, en relación con la Parcela D (Equipamiento Deportivo) Finca Registral 78.859 n del SUP C-24 de Mijas –limitada a su calificación de destino de uso privado-, siendo favorable el Dictamen emitido por el Consejo Consultivo de*



Andalucía de fecha 20 de junio de 2017, por ser nulos de pleno derecho, por cuanto que anuda el equipamiento público deportivo a un uso privado de forma automática, sin seguir el procedimiento previsto legalmente.

2º.- Publicar la presente resolución con los recursos que procedan en el diario oficial correspondiente al tratarse de una pluralidad indeterminada de interesados.

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 27 de junio de 2017 por la Sra. Técnico de Administración General.

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

Mijas, a 27 de junio de 2017  
El Concejal de Urbanismo

Fdo.: Andrés Ruiz León



El Ayuntamiento Pleno adoptó, **por unanimidad, con veintitrés votos a favor (nueve del PP, siete del PSOE, cinco de C's, uno de CSSPTT y uno de la Sra. Adba Quiroga, Concejal no adscrita)**, 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, en Mijas, a tres de julio de dos mil diecisiete

**EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO SUPLENTE,**

**EL ÓRGANO DE APOYO MUNICIPAL**  
(art. 126.4 y D.A. 8ª LRRL)

Firmado  
electrónicamente  
FNMT ANTONIO AGUSTIN  
CHECA TORRES  
03/07/2017 12:30:44

Antonio A. Checa Torres  
(Decreto 2017002033)



**EL ALCALDE,**

El Alcalde

Firmado  
electrónicamente  
AYUNTAMIENTO DE MIJAS  
JUAN CARLOS MALDONADO  
ESTEVEZ 03/07/2017  
13:29:50

**Edo.: Juan Carlos Maldonado Estévez.**

