

**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 **veinticinco de octubre de dos mil siete** figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PUNTO 6º.- APROBACIÓN EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN S.U.P. R-5.**

**Visto** el informe emitido por el Arquitecto Técnico Responsable del Área de Planeamiento y Gestión, D. Antonio J. Rojas Pinteño, de fecha 13 de noviembre de 2006, con el siguiente tenor literal:



Recibido en Urbanismo

28 NOV 2006

**OFICINA TECNICA**  
PLANEAMIENTO Y GESTION

**ASUNTO:** Planeamiento

**Nº EXPTE:** 43.179/06

**MOTIVACION DEL INFORME:** Aprobación definitiva de la modificación del expediente de adaptación del sector SUP-R5 (RT) "Cerro Majano".

**SOLICITANTE:** D. José Artacho Aguilar en representación de D. Alberto Comenge Sánchez-Real.

Se presenta por el interesado nuevo ejemplar (visado 19/10/06) del Texto Refundido de la modificación del expediente de adaptación del sector SUP-R5 (RT) "Cerro Majano". Analizado dicho Texto Refundido se comprueba que el mismo recoge las correcciones solicitadas en mis informes anteriores de fecha 8/3/05 y 7/9/06.

Este Expediente de Adaptación fue aprobado inicialmente en J.G.L. de fecha 24/3/06 y según consta en el Certificado de la Secretaría General Accidental del Ayuntamiento de fecha 27/6/06, no se han producido alegaciones al mismo durante el periodo de exposición pública.

Nota: De este Texto Refundido deberá presentarse un ejemplar completo en formato "pdf" y copia de planos en formato "dxf" o "dwg".

Mijas, a 13 de noviembre de 2006

El Arquitecto Técnico Responsable del  
Área de Planeamiento y Gestión



Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

**Visto** el informe emitido por el Arquitecto Municipal, D<sup>a</sup> Ana Mesa Lara, de fecha 20 de noviembre de 2006, con el siguiente tenor literal:



Recibido en Urbanismo

28 NOV 2006

**OFICINA TECNICA**  
PLANEAMIENTO Y GESTION

**ASUNTO:** Planeamiento

**Nº EXPTE:** 43.179/06

**MOTIVACION DEL INFORME:** Aprobación definitiva de la modificación del expediente de adaptación del sector SUP-R5 (RT) "Cerro Majano".

**SOLICITANTE:** D. José Artacho Aguilar en representación de D. Alberto Comenge Sánchez-Real.

**INFORME RESUMEN-PROPUESTA TECNICA**

Procede la aprobación definitiva del expediente.

Mijas, 20 Noviembre 2006  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL



Fdo. Ana Mesa Lara.



**Visto** el informe emitido por el Arquitecto Municipal, D<sup>a</sup> Ana Mesa Lara, de fecha 12 de enero de 2007, con el siguiente tenor literal:



(MALAGA)  
**OFICINA TECNICA**

Recibido en Urbanismo

16 ENE 2007

**ASUNTO: PLANEAMIENTO**

**EXP. N°**

**MOTIVACIÓN DEL INFORME:** Aclaración acerca de la aprobación definitiva de la Modificación del Expediente de Adaptación al P.G.O.U. del Sector SUP R-5. D. Alberto Comenge Sánchez-Real.

La técnico que suscribe informa:

La Modificación que se propone se limita a aumentar el número de viviendas en el Sector a 15,36 viviendas /Ha, densidad inferior a la permitida por el P.G.O.U. vigente, (35 viv/Ha) y a aumentar la edificabilidad a 0.20 m2/m2, coincidente con el P.G.O.U. vigente.

El número de viviendas que se aumenta es de 65 unidades y los metros cuadrados edificables que se aumentan son 3.453,60 m2t, estos parámetros afectan a las parcelas G y H.

Las licencias de obras así como licencias de segregación- parcelación no afectan a las mencionadas parcelas G y H.

Por lo antes dicho me ratifico en el informe de 20/11/06 donde se propone la aprobación definitiva del expediente.

Mijas, a 12 de enero del 2007  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. Ana Mesa Lara.

**Visto** el informe emitido con fecha 12 de marzo de 2007, por la Jefa del Departamento de Urbanismo, D<sup>a</sup> María de la Peña Ortiz Alarcón, con la conformidad del Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal, D. José Almenara Caro, con el siguiente tenor literal:



INFORME DEL DEPARTAMENTO DE URBANISMO EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN DEL SECTOR S.U.P. R-5 (RT) "CERRO MAJANO".

En cumplimiento de lo preceptuado en 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, resulta lo siguiente:

1.- El presente Expediente de Adaptación fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local con fecha 24 de marzo de 2.006, sometiéndose al trámite de información pública mediante anuncios insertos en el B.O.P. núm. 86, de fecha 09.05.06 y Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, así como en el diario Sur de fecha 20.04.06, no habiéndose formulado reclamaciones durante el período de información pública.

2.- Con fecha 06.11.06 y escrito con Registro de Entrada núm. 43.179, el promotor aporta el Texto Refundido del citado expediente, el cual es informado por el Sr. Arquitecto Técnico Responsable del Área de Planeamiento y Gestión, con fecha 13.11.06, desprendiéndose que el mismo recoge las correcciones solicitadas en los informes anteriores, dando así cumplimiento al apartado segundo del acuerdo sobre la aprobación inicial.

3.- Por la Sra. Arquitecta Municipal se ha emitido, con fecha 12.01.07, informe aclaratorio del que se desprende que la citada modificación se limita a aumentar la densidad y edificabilidad de las parcelas G y H, no sobrepasando las permitidas por el PGOU vigente, por lo que se propone la aprobación definitiva.

4.- Con fecha 01.03.07 y escrito con Registro de Entrada núm. 7.705, el promotor aporta las certificaciones registrales actualizadas de las parcelas G y H, objetos de la Modificación del Expediente de Adaptación.

Visto que a tenor de lo establecido en el artículo 22.c) de la Ley 57/2.003, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, corresponde al Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva, procedería:


1º.- Aprobar Definitivamente la Modificación del Expediente de Adaptación del Sector S.U.P. R-5 (RT) "Cerro Majano", promovido por D. Alberto Comenge Sánchez-Real.

2º.- Requerir al promotor para que aporte la modificación del Proyecto de Compensación, antes de la concesión de licencias de obras, así como presentar un ejemplar del Texto Refundido del Expediente de Adaptación (visado con fecha 19.10.06) en formato PDF y copia de los planos en formato DXF o DWG.

3º.- 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 expediente figura en el Registro correspondiente con el número 458.

No obstante, la Asesoría Jurídica estimará lo más conveniente.

Mijas a 12 de marzo de 2.007  
La Jefa de Servicio



Carlos



Fdo.: María de la Peña Ortiz Alarcón

**Visto** el informe emitido por el Sr. Secretario General, D. José Manuel Páez López, con fecha 30 de agosto de 2007, con el siguiente tenor literal:



### **INFORME DE SECRETARÍA**

Mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local, del día 24 de marzo de 2006, se procedió a la aprobación inicial de la modificación del expediente de adaptación del S.U.P R-5 "Cerro Majano".

La calificación como expediente de adaptación viene dada por el Plan General de Mijas vigente, al atribuirle la condición de régimen transitorio.

La regulación de los Planes Parciales en régimen transitorio se contiene en la Disposición Adicional Sexta del Plan General vigente.

No obstante, desde mi punto de vista, en el presente expediente no concurre ninguno de los supuestos contemplados en la Disposición Adicional Sexta, que justificarían la tramitación procedimental como un Estudio de Detalle.

Analizado el expediente en cuestión, se contempla como el denominado expediente de adaptación no es más que el instrumento de planeamiento que va a suponer el basamento para el ulterior desarrollo urbanístico del Sector, razón por lo cual, con independencia de la terminología que queramos utilizar, se trataría de un verdadero Plan Parcial.

Por todo lo expuesto a juicio de quien suscribe, procede solicitar la emisión del correspondiente informe por parte de la Junta de Andalucía, en cumplimiento del artículo 31.2 C) de la LOUA, y una vez emitido el mismo, o señalado por la Comunidad Autónoma la innecesariedad del mismo, proceder, en su caso, a la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de Mijas.

Mijas, a 30 de agosto de 2007.

El Secretario General.

Fdo. José Manuel Páez López.





**Visto** el informe emitido por el Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal, D. José Almenara Caro, con fecha 19 de octubre de 2007, con el siguiente tenor literal:



**Asunto:**

Aprobación definitiva de la Modificación del Expediente de Adaptación del Sector S.U.P. R-5 (RT) "Cerro Majano", promovido por D. Alberto Comenge Sánchez-Real.

**Informe:**

Se solicita de esta Asesoría Jurídica por el Sr. Teniente de Alcalde, Concejal de Urbanismo, informe aclaratorio del informe conformado por esta Asesoría Jurídica del Departamento de Urbanismo de fecha 12/03/2007.

En el citado informe, básicamente, se proponía la aprobación definitiva de la Modificación del Expediente de Adaptación del Sector SUP R-5 (RT) "Cerro Majano", promovido por D. Alberto Comenge Sánchez-Real. El expediente de Adaptación fue aprobado según consta en antecedentes del propio expediente con anterioridad a la presente modificación.

Esta Asesoría Jurídica conformó, en aras del principio de economía procedimental, el citado informe por considerarlo básica y generalmente ajustado a derecho, y, particularmente, coherente con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Sexta del actual PGOU de Mijas y con las consideraciones que se contienen en el presente informe.

La citada Disposición Transitoria en su apartado A, establece lo siguiente:

**"SEXTA.- PLANES PARCIALES EN RÉGIMEN TRANSITORIO.**

*Sobre determinados sectores de planeamiento parcial vigente con anterioridad a la aprobación de este Plan General, se delimitan en los planos "A", "C" y "D", unos ámbitos de planeamiento sometidos al régimen transitorio según establece el artículo 19.3 del Reglamento de Planeamiento.*

*Dichos suelos en función de la afección que las determinaciones del Plan General representan sobre sus ordenanzas, trazado viario o equidistribución habrán de desarrollarse conforme a las siguientes:*

*A. Si el Plan General modifica sus ordenanzas y/o trazado viario habrán de desarrollarse mediante un Expediente de Adaptación con el contenido y determinaciones de un Plan Especial de Reforma Interior en el primero de los casos, o de un Estudio de Detalle en el segundo. En ambos casos su tramitación administrativa será la prevista reglamentariamente para el Estudio de Detalle: es decir, aprobación inicial, quince días de información al público y aprobación definitiva.*

Consecuente con lo expuesto, adaptado el Plan Parcial del Sector al PGOU vigente mediante un Expediente de Adaptación aprobado definitivamente y



tramitado conforme a la citada Disposición Transitoria, las cuestiones que se ponderaron por esta Asesoría Jurídica cuando prestó su conformidad al informe del Departamento de Urbanismo de fecha 12/03/2007, fueron las siguientes:

- si una Modificación del Expediente de Adaptación ya aprobado requería la misma tramitación que el Expediente de Adaptación, es decir Aprobación Inicial, exposición pública durante 20 días y aprobación definitiva por el Pleno Municipal. (procedimiento equivalente al del Estudio de Detalle, por cierto hoy día instrumento de planeamiento conforme a lo dispuesto en el artículo 7 de la LOUA); y
- si con carácter previo a la aprobación definitiva debe ser informado el Expediente de Adaptación por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU).

Respecto al primer punto, esta Asesoría Jurídica consideró que tratándose de un sector para el que en su día se aprobó el Plan Parcial y para el que, conforme a lo expuesto un Plan General posterior, por las razones que fueren, (probablemente en base al principio de conservación de actos, ante la fuerza normativa de lo fáctico, y el de no gravar a los particulares más onerosamente que lo necesario, etc.), consideró, y así lo plasmó, que, aprobado un Plan Parcial con anterioridad a su entrada en vigor, no era necesario tramitar un nuevo instrumento de planeamiento de la misma categoría para mantener su vigencia; bastando, por el contrario, una mera adaptación de dicho Plan Parcial (que a su vez fue objeto en su día de la tramitación reglamentaria correspondiente) a través de un procedimiento establecido por el propio PGOU en su Disposición transitoria Sexta; esto es, aprobación inicial, exposición pública y aprobación definitiva, haciéndose referencia expresamente, además, como si de un Estudio de Detalle se tratase. A su vez, puesto que el PGOU fue aprobado por la CPOTU esta Asesoría Jurídica ha venido entendiendo que en estos casos ha sido el propio órgano autonómico quien ha decidido el modo de adaptación.

Planteada así la cuestión, es evidente que se trata de unas normas dictadas en el marco del derecho transitorio, o dicho de otro modo, del establecimiento de un procedimiento que permita regularizar situaciones válidas y legítimamente establecidas en su momento a una nueva regulación legal acaecida con posterioridad. Es decir, en el día de hoy se lleva a cabo una actuación legal pero que una ley posterior en el tiempo dice si se mantiene vigente y, en caso afirmativo, si se mantiene lisa y llanamente o en otro caso, de qué forma.

En el presente supuesto, el nuevo Plan General ha optado por mantener la vigencia de instrumentos de planeamiento aprobados con anterioridad a su entrada en vigor, a condición de su adaptación en virtud de procedimiento antes citado. Cuestión no controvertida, lo que se acredita por el hecho de que en ningún





En cuanto a la segunda de las cuestiones planteadas, esta Asesoría Jurídica consideró, en congruencia con actuaciones similares precedentes, llevadas a cabo desde años anteriores, con conocimiento de la CPOTU, y sin que dicho órgano las hubiese impugnado en ningún momento o hubiese realizado ninguna manifestación en contrario, que como fue la propia CPOTU o el órgano autonómico correspondiente quien aprobó definitivamente el actual PGOU conteniendo la previsión de que la adaptación de los Planes Parciales transitorios, se llevase a cabo por el procedimiento indicado sin que se hiciera referencia de manera expresa a la necesidad de previo informe de dicho órgano, era y es suficiente la tramitación de dicho procedimiento sin la necesaria intervención del órgano indicado pues se entiende que esta fue la voluntad de dicho órgano cuando aprobó definitivamente el PGOU vigente conteniendo la Disposición Transitoria Sexta en los términos indicados; y quién asimismo, así lo ha venido ratificando con ocasión de su actitud en relación con expedientes similares acogidos a la citada Disposición Transitoria Sexta, tramitados con anterioridad y de los que ha venido teniendo conocimiento.

Por último, debe manifestarse, que esta Asesoría Jurídica prestó su conformidad al citado informe, una vez ponderadas todas y cada una de las cuestiones analizadas en el presente informe y por tanto por entender que dicho informe era ajustado a derecho de manera sustancial tanto en cuanto al fondo como a la propuesta en el contenida y siempre bajo la premisa, en cada momento, del respeto al principio de legalidad, a la autonomía de los órganos municipales resolutorios y a la salvaguarda de los intereses públicos, procurando a su vez no menoscabar en la medida de lo posible los intereses particulares.

En cuanto a las cuestiones estrictamente jurídicas vertidas en el presente informe, salvo mejor parecer.

Mijas a 19 de octubre de 2007.

El Asesor Jurídico.

Fdo. José Almenara Caro.



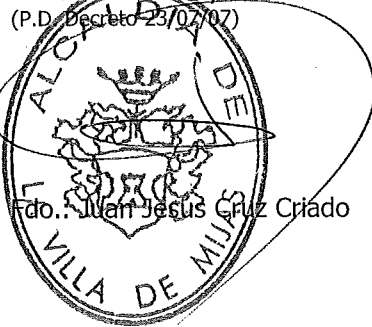
**Visto** el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa Permanente General, de fecha 22 de octubre de 2007, **con cuatro votos a favor (del PSOE) y tres abstenciones (del PP):**

El Ayuntamiento Pleno adoptó, **con trece votos a favor (del PSOE) y once abstenciones (del PP)**, el siguiente acuerdo:

**Único:** Aprobar el expediente de adaptación del Sector S.U.P. R-5.

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 catorce de noviembre de dos mil siete.

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



Fdo.: Juan Jesús Cruz Criado

**EL SECRETARIO GENERAL,**



Fdo.: José Manuel Páez López