



SENTENCIA Nº 350/2020
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE MÁLAGA

RECURSO Nº 187/2014

ILUSTRÍSIMOS SEÑORES/A:
PRESIDENTE
D. FERNANDO DE LA TORRE DEZA
MAGISTRADOS
D. SANTIAGO MACHO MACHO
D^a. BELÉN SÁNCHEZ VALLEJO
Sección Funcional 2^a

En la Ciudad de Málaga, a 26 de febrero de 2020.

Esta Sala ha visto el presente el recurso contencioso-administrativo número 187/2014, seguido a instancia de la Procuradora Sra. [REDACTED] en nombre de RIVIERA INTERNATIONAL, S.A., asistida por el Letrado Sr. [REDACTED] contra acuerdo del AYUNAMIENTO DE MIJAS, representado y asistido por el titular de la Asesoría Jurídica Municipal.

Interviene como interesada NEGÓ PLUS BUSS INES, S.L., representada por la Procuradora Sra. [REDACTED] y defendida por Letrado Sr. [REDACTED]

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. [REDACTED] quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la entidad reseñada en la encabezamiento fue presentado escrito en esta Sala el 3/04/2014 interponiendo recurso contencioso-administrativo frente al acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Mijas que dispone la Modificación Puntual de Elementos del Plan General de Mijas, relativa a las parcelas 54a, 54b, 54c, y 55 de la 9ª Fase de la Urbanización Riviera del Sol.

SEGUNDO.- En resolución de 9/04/14 el recurso es admitido a trámite y cursarlo a las normas del procedimiento ordinario de la Ley 29/1.998

El 10/07/14 es sustanciada demanda con la exposición de cuanto es tenido por oportuno para pedir sentencia que estime el presente recurso contencioso administrativo declarando no ajustado a Derecho el Acuerdo impugnado, anulando el mismo y la



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	1/39



rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



Modificación del Plan General de Mijas que aprueba.

La contestación es presentada por la Administración con escrito de 12/09/14 donde se alega cuanto es estimado por conveniente para pedir que se desestime íntegramente el recurso con expresa condena en costas a la recurrente.

La contestación es presentada por la parte interesada con escrito de 4/01/17 donde se alega cuanto es estimado por conveniente para pedir que se desestime el recurso y declare conforme la resolución recurrida con expresa condena en costas a la parte actora.

TERCERO.- Con resolución de 5/07/18 es fijada la cuantía del recurso en indeterminada.

En la anterior fecha es dictado auto acordando el recibimiento del pleito a prueba y admitiendo las que en el mismo consta. Una vez practicadas éstas don puestas de manifiesto a las partes abriendo plazo par conclusiones, presentadas por la parte recurrente el 10/06/19, por la Administración recurrida el 3/07/19 y por la interesada el 28/06/19; quedando los autos pendientes de señalamiento para deliberación votación y fallo en diligencia de 8/07/19. Dicho acto tuvo lugar el pasado día diecinueve.

CUARTO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado las exigencias legales, con la demora derivada de la acumulación de asuntos pendientes ante la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Objeto del recurso presente es determinar si se ajusta a derecho el Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Mijas, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de enero de 2014, que acuerda "Punto 8º.- Aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Mijas, relativa a las parcelas 54a, 54b, 54c, y 55 de la 9ª fase de la urbanización Riviera del Sol." (Ref/Expte. 545.-).

SEGUNDO.-La parte recurrente expone, en síntesis:

-El objetivo de la Innovación del PGOU consiste en el cambio de uso de las parcelas mencionadas transformando su uso residencial por el de equipamiento privado con la intención de dotar al municipio con una Residencia para la Tercera Edad, pero no una residencia cualquiera sino una que supone un aumento de un 73,91% de edificabilidad y un 123% de densidad pasando de Vivienda Unifamiliar Adosada (parcelas 54 a y 55) y Vivienda Unifamiliar Aislada (parcelas 54 b y 54 c) a Ordenanza Ciudad Jardín, en concreto, CJ -3. Los cambios reflejados en el documento aprobado son los siguientes: (...)

La densidad pasa de 28 unidades a 150 unidades suponiendo un aumento de 83 habitantes a razón de (...)

También se aumenta la ocupación en un 49, 18% más y la altura en una planta con un considerable empeoramiento del paisaje.



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	2/39



rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



Y todos estos cambios manteniendo sorprendentemente el aprovechamiento, pero esto claramente es una ficción interesada y artificiosa, además de contraria a derecho porque vulnera lo estipulado en el Texto Refundido del PGOU de Mijas que establece que en el suelo urbano consolidado el aprovechamiento subjetivo coincide con el aprovechamiento real de cada parcela, por lo tanto, si una parcela aumenta su aprovechamiento, lo está haciendo como aprovechamiento real; no da a lugar a establecer comparación alguna con otros usos o con otras parcelas, no intervienen los coeficientes de uso o tipología, el aprovechamiento que corresponde a la parcela es el que resulta de aplicar directamente la Ordenanza que corresponda. Es decir, si las parcelas pasan de Vivienda Unifamiliar Aislada o Adosada a Ciudad Jardín (CJ-3) se está aumentando el aprovechamiento de la parcela directamente por aplicación de la Ordenanza que le otorga mayor edificabilidad, sin tener que hacer comparativa alguna de coeficientes de uso o tipología como ficticiamente inventa la modificación para justificar que no se produce un aumento de aprovechamiento. El aumento del aprovechamiento es el mismo que el de la edificabilidad que pasa de 4.740 m²t a 8.243,48 m²t.

Por tanto, la modificación aprobada desconsolida el suelo al producirse un aumento de aprovechamiento objetivo superior al 10%, pasando a ser suelo urbano no consolidado según estipula el artículo 45.2.B).c) de la LOUA, por lo que tendría que cumplir con los deberes urbanísticos estipulados en el artículo 51 de la LOUA.

En este mismo sentido, se expresa el informe del arquitecto don [REDACTED] que se acompaña como DOCUMENTO N° 2.

Con la ficción creada de la comparativa de usos y, tipologías, la modificación consigue ocultar la realidad para mantener la categoría de suelo urbano consolidado de los terrenos evitando que la propiedad tenga que cumplir con los deberes propios del suelo urbano no consolidado. De esta manera el propietario consigue un auténtico pelotazo urbanístico al aumentar sustancialmente la edificabilidad y la densidad de las parcelas, sin hacer partícipe a la comunidad en las plusvalías, ni cumplir con las correspondientes obligaciones urbanísticas derivadas de dicho aumento de edificabilidad, dejando deficitaria a la zona en infraestructuras y equipamientos.

A todo ello hay que unir que se trata de una modificación estructural del Plan General conforme al artículo 10.1.A.d) de la LOUA, al aumentar la edificabilidad y la densidad, por lo que debía haber sido aprobada por la Consejería competente en materia de urbanismo conforme estipula el artículo 31.2.B).a) de la LOUA. No como ha ocurrido que ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento.

Además, la Modificación carece de Estudio Económico de Viabilidad, siendo éste necesario conforme al art. 15.4 del TRLS 08 y jurisprudencia aplicable.

- Tramitación de la innovación al PGOU

A) Aprobación inicial.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de octubre de 2010 adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar inicialmente la Modificación del Plan General de Mijas relativa a la parcelas 54A, 54B, 54C y 55 de la 9ª Fase de la Urbanización Riviera del Sol (Pág. 49 del E.A.).

El informe de la Oficina Técnica municipal (Pág. 50 y 51 del E.A.) informa al respecto: (...)



Código Seguro de verificación:rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	3/39



rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



El informe de Secretaría (Pág. 54 a 56 del E.A.) informa: (...)

A esta aprobación inicial mi representada formuló alegaciones en el siguiente sentido (Pág. 126 a 128 del E.A.):

Se trata de una modificación estructural del Plan General con la que se duplica la edificabilidad de las parcelas y su ocupación, además de la densidad de habitantes.

Las parcelas 54 y 55 tienen actualmente las siguientes características:

La Parcela 54 tiene una superficie de 5.220 m² con una edificabilidad de 0,40 m²t/ m²s y un máximo de 9 viviendas unifamiliares de dos plantas de altura (Ordenanza Aislada 3); ocupación el 35%.

La Parcela 55 tiene una superficie neta de 6.665 m² con una edificabilidad de 0,40 m²t/ m²s y un máximo de 19 viviendas unifamiliares en dos plantas de altura (Ordenanza Asilada 2); ocupación el 45%.

En total resultan dos conjuntos separados de viviendas unifamiliares aisladas o adosadas de dos plantas de altura, con una ocupación de 4.826 m² y una edificabilidad de 4.745 m²t.

La innovación aumenta la edificabilidad a casi el doble (pasa de 4.745 m²t a 8.243,48 m²t); la ocupación a una vez y media la actual (pasa de 4.826 m²s a 7.199,50 m²s; la altura la supera un 50% (de dos a tres plantas); y la separación a linderos públicos desaparece, ya que será de 6 metros al eje del vial y como el vial tiene 10 metros de anchura, la separación resulta de un metro en lugar de los dos y tres metros actuales.

Esta modificación destruye la ordenación e imagen del lugar puesto que se trata de una zona de viviendas unifamiliares y la modificación faculta la posibilidad de construir un auténtico edificio macizo sin que justifique que el cambio que produce suponga una mejora el paisaje, lo que conlleva una clara vulneración del artículo 85.4 del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental.

El nuevo uso es discordante con el actual de viviendas unifamiliares y amplias zonas ajardinadas.

La modificación supone una desconsolidación del suelo al producirse un aumento del aprovechamiento objetivo superior al 10%, aunque se oculte bajo la comparativa de usos y tipologías que se realiza de forma fraudulenta, los terrenos pasan a la categoría de suelo urbano no consolidado debiendo cumplir los propietarios con las obligaciones del artículo 51 de la LOUA, sin embargo, la modificación se está tramitando como sino se produjese tal desconsolidación, con lo que el aumento de población en la zona carecerá de las infraestructuras y dotaciones necesarias para responder a la nueva demanda, además de no hacer partícipe a la comunidad en las plusvalías.

Las zona verde pública y viales no han sido cedidos al Ayuntamiento por lo que son propiedad de 'RIVIERA INTERNACIONAL S.A.

Las alegaciones fueron desestimadas por la Oficina Técnica Municipal (Pág. 163 a 169), a excepción de subsanar un error en la separación a lindero público de la Ordenanza CJ propuesta. En resumen desestiman por los siguientes motivos:

No se produce ningún incremento de aprovechamiento como la propia modificación indica, es la edificabilidad lo que aumenta no el aprovechamiento.

No consideran necesario aumentar las infraestructuras y dotaciones para el aumento de población que representa la modificación.



Código Seguro de verificación:rKR90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rKR90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	4/39



rKR90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



B) Aprobación provisional.

El Pleno del Ayuntamiento de Mijas, en su sesión ordinaria celebrada el día 22 de octubre de 2011, adopto el acuerdo de aprobar provisionalmente la Modificación

El Sr. Concejal Delegado de Urbanismo propone remitir copia del expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía para su informe sobre la aprobación definitiva (Pág. 229 y 229 Bis del E.A.).

Sorprende la propuesta del Sr. Concejal ya que al tratarse de una innovación de la ordenación estructural del Plan General corresponde al órgano autonómico su aprobación definitiva, sin embargo, la propuesta sigue el trámite de una innovación que no afecta a la ordenación estructural del PGOU cuya aprobación definitiva corresponde al municipio, previo informe por parte de la Consejería (artículo 31 de la LOUA).

Los únicos informes de la Oficina Técnica Municipal y de la Secretaria catalogan la modificación de estructural, pero de forma arbitraria a mitad del procedimiento, mediante propuesta del Sr. Concejal de Urbanismo, cambia su tramitación sustanciándose como si no se tratase de una modificación estructural de las determinaciones urbanísticas del Plan General, en contra de lo informado por la Oficina Técnica y la Secretaria.

La Consejería emite informe desfavorable en cuanto a la distribución de la zona verde, pero lo realmente llamativo de su informe es que entiende que la Modificación no afecta a determinaciones propias de la ordenación estructural porque no modifica usos, densidades, y edificaciones globales (Pág. 302 a 306 del E.A.).

El informe de la Consejería contrasta con los informes municipales a la aprobación inicial que reflejan claramente como se trata de una modificación estructural, ya que sin lugar a dudas afecta cuanto menos a la edificabilidad y a la densidad de la zona, aumentando ambos parámetros considerablemente.

El Pleno del Ayuntamiento de Mijas, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de septiembre de 2013 adopto, entre otros, el acuerdo de aprobar provisionalmente la Modificación del Plan

Es imposible entender como la Consejería insiste en que la Modificación no afecta a la edificabilidad y la densidad del ámbito, cuando claramente la duplica y triplica.

Tampoco es comprensible afirmar que no aumenta el aprovechamiento lucrativo si se tiene en cuenta que el Texto Refundido del Plan General de Mijas estipula que en el suelo urbano consolidado el aprovechamiento subjetivo coincide con el aprovechamiento real de cada parcela, es decir, el que resulte de la directa aplicación de la ordenanza, sin que intervengan los coeficientes de uso y tipología en este tipo de suelo, por lo que si la modificación consiste en pasar las parcelas de Vivienda Unifamiliar Adosada y Aislada a Ciudad Jardín (CJ-3), el aumento del aprovechamiento objetivo es el mismo que el de edificabilidad, resulta de la directa aplicación de la Ordenanza, es decir, pasa de 4.740 m2t a 8.243,48 m2t. Por tanto, se produce un aumento de aprovechamiento objetivo superior al 10%del preexistente.

C) Aprobación definitiva.

El Pleno del Ayuntamiento de Mijas, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de enero de 2014, adopto el acuerdo de aprobar definitivamente la Modificación.

La connivencia entre las Administraciones Local y Autonómica ha sido tal, que ni siquiera han considerado que se trate de una modificación estructural del Plan General



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	5/39



rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



conforme al artículo 10.1.A.d) de la LOUA, cuando queda expresamente representado en el documento el aumento de edificabilidad y densidad e incluso los técnicos municipales y la Secretaría así lo manifestaron en sus informes a la aprobación inicial.

Se aprueba la modificación obviando la desconsolidación del suelo con lo que no se hace partícipe a la comunidad en las plusvalías, ni cumple con las correspondientes obligaciones urbanísticas derivadas del considerable aumento de edificabilidad, dejando deficitaria a la zona en infraestructuras y equipamientos.

Y lo más flagrante es que se ha informado favorablemente y aprobado sin que contenga ningún Estudio Económico de Viabilidad que resuelva la repercusión en la Hacienda Local de la Modificación de Elementos, especialmente en relación con el aumento de superficie de zona verde pública (1.085 m²) que se deberá expropiar.

Además, que carece de justificación modificar el Plan General para destinar unas parcelas residenciales a equipamiento cuando en el Sector SUP-C3 (RT) Riviera del Sol existen 6 parcelas de equipamiento que se encuentran libres de cualquier destino, por lo que se podía haber utilizado cualquiera de éstas para construir una Residencia de la tercera edad. Por todo lo expuesto, esta parte considera que se debe anular el documento aprobado conforme al artículo 62.1 de la Ley 30 / 1992.

- La modificación de elementos es nula de pleno derecho, ya que el aumento de aprovechamiento urbanístico que opera con la misma desconsolida el suelo que pasa a la categoría de urbano no consolidado, por lo que se le debía haber exigido que cumpliera con los deberes urbanísticos propios de dicha categoría (art. 51 de la LOUA).

El Sector SUP-C03 (RT) Riviera del Sol está clasificado como suelo urbano consolidado, específicamente recogido en el Texto Refundido del PGOU, Título IV. Memoria de Ordenación. Capítulo 1º Suelo Urbano: (...)

Aunque lo oculta, la modificación de elementos impugnada desconsolida el suelo pasando a la categoría de urbano no consolidado, conforme regula el artículo 45.2.B).c) de la Ley 7 / 2002 , de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) al producirse un aumento de aprovechamiento objetivo superior al 10%.

Y es que el Texto Refundido del Plan General estipula que en el suelo urbano consolidado el aprovechamiento subjetivo coincide con el aprovechamiento real de cada parcela, por tanto, si la modificación consiste en pasar las parcelas de Vivienda Unifamiliar Adosada y Aislada a Ciudad Jardín (CJ-3), el aumento del aprovechamiento objetivo es el que resulta de la directa aplicación de la Ordenanza, por lo que el aumento de edificabilidad y aprovechamiento urbanístico es el mismo: (...)

La modificación debía haber manifestado claramente que se produce un aumento de aprovechamiento objetivo superior al 10% y la consecuente desconsolidación del suelo que pasa a la categoría de urbano no consolidado, debiendo cumplir con los deberes urbanísticos específicamente previstos para dicha categoría en el artículo 51.1.C de la LOUA

Sin embargo, nada de esto se ha hecho, la modificación en contra de lo estipulado en el Plan General y en la LOUA mantiene la categoría de suelo urbano consolidado de los terrenos, justificando que no se produce un aumento de aprovechamiento urbanístico al amparo de una ficticia y fraudulenta comparativa de usos y tipologías que no procede realizar en el suelo urbano consolidado, ya que como hemos explicado en dicha categoría



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	6/39



rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



de suelo urbano el Texto Refundido del PGOU establece que el aprovechamiento subjetivo coincide con el aprovechamiento real de cada parcela.

El Texto Refundido del Plan General en la Memoria de Ordenación, Título V -Áreas de Reparto y Aprovechamiento Medio Capítulo 2º -Cálculo y aplicación del Aprovechamiento Medio (...)

Además, en el caso de que se hubiese entrado a realizar una supuesta comparativa, que como hemos dicho no procede en el suelo urbano consolidado, se debía haber tenido en cuenta que el uso global del Sector SUP -C3 (RT) es el TURÍSTICO, por lo que no se podría haber utilizado otro coeficiente de uso que no fuese el previsto en el Plan General para el uso turístico (1,6901).

El Texto Refundido del Plan General en el Título IV Memoria de Ordenación, Capítulo 5º dedicado a "Usos, Densidades y Edificabilidades Globales". (...)

El Sector SUP-C3 (RT) Riviera del Sol no se encuentra en la zona de expansión de ninguno de los núcleos urbanos del Término Municipal de Mijas, por lo que su uso característica es el Turístico con un coeficiente de uso de 1,6901.

La modificación de elementos en contra de lo estipulado en el Plan General, aplica el coeficiente de uso de la Vivienda de Protección Oficial (0,75), para poder justificar de forma ficticia que no se produce un aumento del aprovechamiento objetivo que desconsolide el suelo y así evitar a la propiedad cumplir con las obligaciones del artículo 51 de la LOUA.

Por lo tanto, incluso en este hipotético caso la modificación es contraria a derecho ya que vulnera el Plan General y consecuentemente la LOUA, siendo el único coeficiente de uso que podía haber aplicado el Turístico (1,6 901) . La vivienda de protección oficial es un coeficiente que se establece en relación con las viviendas de renta libre para ponderar exclusivamente los usos residenciales, sin que sea generalizable a otros usos.

Siguiendo con la hipótesis, dejaríamos al margen el coeficiente de uso porque no sería representativo al ser el mismo.

En cuanto al coeficiente de tipología sería 1,2 para las parcelas 54 y 55 (vivienda unifamiliar adosada) y de 1,5 para las dos viviendas aisladas de las parcelas 54b y 54c.

El coeficiente de tipología CJ es 1,5. (..)

Así es que en este hipotético supuesto también se produciría un incremento de aprovechamiento objetivo superior al 10% preexistente (9.532,41 - 5.102,4 = 3.758,01) que conllevaría la desconsolidación del suelo, lo que deja de manifiesto la total ilegalidad de la modificación del elemento del PGOU de Mijas que se impugna, ya que da igual la forma en que se platee, la consecuencia es siempre la misma, la desconsolidación del suelo, lo que se ha llegado a ocultar de una forma manifiestamente fraudulenta e ilógica que asombra pensar como las Administraciones la han informado favorablemente.

La modificación aprobada es una artimaña urbanística en la que participa la Administración Local ocultando un auténtico pelotazo urbanístico, al aumentar sustancialmente el aprovechamiento y la densidad de unas parcelas en las que se pasa de poder realizar 28 viviendas unifamiliar esa una Residencia-Hotel para la tercera edad de 150 habitaciones, sin hacer partícipe a la comunidad en las plusvalías, ni cumplir



Código Seguro de verificación:rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	7/39



rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



con las correspondientes obligaciones urbanísticas derivadas de dicho aumento de edificabilidad, dejando deficitaria a la zona en infraestructuras y equipamientos.

El documento aprobado y el Acuerdo que lo aprueba es nulo de pleno derecho conforme al artículo 62.1.e) y f) de la Ley 30 / 1992

- La modificación de elementos es nula de pleno derecho ya que ha sido aprobada por un órgano manifiestamente incompetente, prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, al tratarse de una modificación que afecta a la ordenación estructural del Plan General.

El artículo 10.1 de la LOUA define las determinaciones de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, en concreto por lo que al caso interesa en la letra A), apartado d) señala entre estas determinaciones.

Es decir, entre las determinaciones de la ordenación estructural del Plan General está la edificabilidad, uso y densidad en el suelo urbano consolidado.

La Modificación de Elementos aprobada afecta a estas tres determinaciones, duplica la edificabilidad, conlleva un espectacular aumento de la densidad y modifica el uso del ámbito, por todo ello debe calificarse como una Innovación del Plan General que afecta a determinaciones de la ordenación estructural de dicho instrumento de planeamiento.

En este sentido, se manifestaron los informes municipales de los técnicos (Pág. 50 y 51 del E.A.) y del Secretario del Ayuntamiento (Pág. 54 a 56 del E.A.), éste último incluso señala que "... se trata de una modificación que afecta a la ordenación estructural y por ende la competencia para la aprobación definitiva corresponde a la Junta de Andalucía. "

Claro está que conforme estipula el artículo 31.2.B).a) de la LOUA, la Consejería competente en materia de urbanismo es el órgano competente para la aprobación definitiva de la Innovación del Plan General que se impugna

Sin embargo, sin que aparezca en todo el expediente administrativo informe en contra de lo que ya fuera informado en la aprobación inicial del documento, desde la Administración Local deciden dar otro trámite a la Modificación como si no afectase a la ordenación estructural del Plan General, de manera que su aprobación definitiva correspondería al Ayuntamiento.

Lo sorprendente del caso es que siguiendo el procedimiento de una innovación que no afecta a la ordenación estructural, se envía el documento de la innovación a la Consejería conforme al artículo 31.1.e) de la LOUA, para que emita el informe previo a la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento. En este informe la Consejería en contra de lo regulado en el artículo 10.1.A).d) de la LOUA y del artículo 31.2.B).a) de la misma norma, entiende que no se trata de una modificación que afecte a la ordenación estructural, siendo competente para la aprobación definitiva el Ayuntamiento.

Sea cual fuera la interpretación municipal y de la Administración autonómica, no cabe duda de que los cambios que introduce la innovación afectan a la ordenación estructural del Plan General como aprecia e informa la Oficina Técnica Municipal y la Secretaria. Así, es que se ha prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido para la tramitación de una innovación de elementos que afecta a la ordenación estructural, habiendo aprobado definitivamente el documento un órgano manifiestamente incompetente.



Código Seguro de verificación:rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	8/39



rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



Por lo expuesto, la innovación de elementos y el acuerdo que la aprueba son nulos de pleno derecho conforme al artículo 62.1.b) y e) de la LRJPAC.

En este sentido, se ha pronunciado esta Sala del Tribunal Superior de Justicia de Málaga en la Sentencia núm. 3871/2011 de 9 de noviembre (Recurso contencioso administrativo 733/2004): (...).

- La innovación de elementos es nula de pleno derecho, ya que carece del imprescindible informe o memoria de sostenibilidad económica que le debe acompañar, conforme estipula el artículo 15.4 del TRLS "08 y el artículo 42 del RPU, cuya ausencia es causa de nulidad según la jurisprudencia del tribunal supremo.

La Jurisprudencia del Tribunal Supremo entiende que el informe o memoria de sostenibilidad económica es un documento imprescindible y fundamental en la tramitación de una modificación de elementos de Plan General cuya ausencia la invalidará. Destaca la Sentencia de 5 de julio de 2010 (Recurso de Casación 2674/2006) que, haciendo alusión a otras sentencias, defiende la nulidad declarada por la Sala de instancia de una modificación de elementos de Plan General que fue tramitada sin Estudio Económico Financiero. Y cobra especial relevancia la sentencia citada porque el objeto de la modificación era similar a la presente, es decir, el cambio de calificación de una zona verde privada a zona verde pública

La modificación de elementos impugnada carece de Estudio Económico Financiero, atreviéndose a señalar que *"La tramitación de la innovación del PGOU de la que es objeto este expediente no afecta ni altera el Estudio Económico del Plan General por lo que no se produce ningún reajuste del mismo"*, pero esto es totalmente falso ya que con la modificación se produce un cambio de calificación de zona residencial por zona verde pública, con un aumento de 1.085 m2 de zona verde pública clasificada como suelo urbano consolidado, lo que conllevará la expropiación de dicha superficie por parte de la Administración local, sin ser ésta una previsión contenida en el Estudio Económico Financiero del Plan General, además de que el referido documento tampoco refleja nada acerca del coste que deberá asumir la Hacienda local en la mejora y ampliación de infraestructuras que demanda el aumento de densidad que se produce con la modificación de elementos del Plan General.

Por lo expuesto, la modificación de elementos se debe anular conforme estipula el artículo 62.1. e) y f) de la LRJPAC, ya que se ha tramitado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido y se ha aprobado en contra de lo estipulado en el artículo 15.4 del TRLS"08 y artículo 42 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, así como de la jurisprudencia dictada en su aplicación.

- La innovación vulnera el artículo 85 del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental.

La modificación de elementos tramitada vulnera el artículo, puesto que nada justifica acerca de que la propuesta adoptada mejore la ordenación paisajística de la zona, que pasa de un tipo de urbanización blanda de viviendas unifamiliares aisladas y adosadas con amplias zonas verdes, a tener un edificio macizo de tres plantas con 150 habitaciones.

TERCERO.- La defensa de la Administración recurrida opone, en síntesis:



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45 MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20 FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02 INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15	FECHA	12/03/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	9/39



rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



- La Urbanización Riviera del Sol de Mijas fue desarrollada y ejecutada por un propietario único, a la sazón, Riviera Internacional, S.A.

El Plan Parcial de Ordenación del Sector fue aprobado definitivamente en marzo de 1974. Posteriormente, aprobado el PGOU de Mijas de 1985, en cumplimiento de las Normas Transitorias del mismo, la urbanización quedó dividida en el Sector "D", clasificado como suelo urbano residencial turístico, y el Sector 6 (ahora denominado SUP C-3 RT -afectado precisamente por la innovación impugnada-) clasificado como suelo urbanizable programado comprometido.

En cumplimiento de las disposiciones del referido Plan, por ambos sectores, respectivamente, se tramitaron dos expedientes de adecuación al mismo, el primero con fecha 03/12/1986 y el segundo con fecha 18/02/1991.

Posteriormente, en fecha 16/12/1999 tiene lugar la aprobación definitiva del actual PGOU de Mijas (publicado en el BOP de Málaga nº 20 de 31/01/2000) que finalmente, en cumplimiento de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/20.02 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), fue adaptado a dicha ley, siendo aprobada la adaptación parcial del mismo a la LOUA mediante acuerdo plenario de fecha 26/03/2010 (publicada en el BOP nº 18 de 27/01/2011).

Si bien la urbanización del antiguo sector 6º y actual SUP C-3 no estaba recepcionada por no haberse realizado las cesiones urbanísticas correspondientes, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 11/2008 de 22 de enero de la Junta de Andalucía, en la adaptación se clasificó al SUP C-3 como suelo urbano consolidado ya que así se hubo de clasificar al suelo que reunía las condiciones de urbano consolidado y ello, pese a la existencia de déficit o carencias (por ejemplo, pendiente de cesiones) y de que no estuvieren recepcionadas las obras de urbanización, como así se recoge con carácter general en el apartado 1.1.3 de la Normativa de la Adaptación "Ámbitos pertenecientes a sectores de suelo urbanizable que, por ejecución del planeamiento, se adscriben, total o parcialmente al suelo urbano consolidado", transcrito en la propia demanda al Fundamento de Derecho I de la misma.

Por ello, pese a que el Sector ha sido clasificado como suelo urbano consolidado por la Adaptación del PGOU a la LOUA, están pendientes las cesiones urbanísticas del mismo así como la recepción de las obras de urbanización. En la actualidad, y a tal efecto, se tramita expediente de cesiones del Sector, acompañándose en acreditación de lo expuesto, como DOCUMENTO UNO, informe técnico municipal de fecha 20/05/2013 elaborado en relación con las zonas verdes objeto de cesión y, como DOCUMENTO DOS, escrito de Riviera Internacional de fecha 29/07/2013, RE 28.084 suscrito por Dª [REDACTED] en relación con el citado informe, solicitando se ultimen las cesiones obligatorias del Sector.

Debe matizarse, en cuanto a las cesiones referidas, que las mismas deben abarcar sólo a los viales y zonas verdes de la urbanización al considerarse de aplicación al Sector la Ley del Suelo de 1956 que sólo imponía dichas cesiones, además de dos parcelas de equipamiento (Parcela 27.A de la 5ª Fase y Parcela 47 de la 8ª Fase, ambas de la Urbanización Riviera del Sol) tal y como ha sido ofrecido al Ayuntamiento de Mijas por Riviera Internacional, S.A. mediante escrito de 05/01/2010 con RE 233; acompañándose como DOCUMENTO TRES copia de dicho escrito.



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	10/39



rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



Por tanto, no serán objeto de cesión una serie de parcelas calificadas como equipamiento privado (de uso polivalente, como se verá más tarde), que seguirán siendo propiedad de la promotora, es decir, Riviera Internacional, S.A.; polivalencia urbanística que, conforme al artículo 140 del PGOU vigente permitirá la instalación de una residencia para la tercera de edad (uso que por otro lado se da a las parcelas afectadas por la innovación impugnada) en dichas parcelas de equipamiento, cinco antes de la innovación y seis después de ésta.

Esto puede dar una idea del porqué de las alegaciones formuladas por la recurrente a la Aprobación inicial de la Innovación impugnada cuando manifiesta

"Por otra parte, no se entiende que se pretenda ahora introducir este uso en estas dos parcelas, existiendo otras destinadas a equipamiento social en el propio sector (que por cierto están libres), previstas tanto en el Plan Parcial como en el Plan General, e integradas perfectamente en sus estructura urbanística"

Vid página 127 del expediente administrativo (EA), alegación tercera.

En el mismo sentido, con ocasión de la Aprobación Inicial se formuló otra alegación por D^a [REDACTED] en nombre de Proyectos Inmobiliarios Murex, S.L., en la que, entre otras cuestiones se manifiesta:

"para el uso dotacional privado hay terrenos previstos en la misma urbanización y no se justifica la imposibilidad de utilizar/os, dejando sin contenido la ordenación aprobada".

Vid página 133, in fine, del EA.

Ocurre que D^a [REDACTED] es socia propietaria de Riviera Internacional, S.A., es decir, de la recurrente tal y como se acredita con el Acta de la Junta General Extraordinaria de la sociedad recurrente de 10/03/2014 acompañada junto al escrito de interposición del presente recurso en acreditación de la legitimación para el ejercicio de la presente acción judicial, y de la que se incorpora copia como DOCUMENTO CUATRO; ocurre que el capital de la mercantil que representa pertenece a ella y otros hermanos, a la sazón también dueños del capital de la recurrente, como se acredita con la copia de la escritura que acompaña a su escrito de alegación (folios 135 y ss del EA).

Todo lo manifestado puede apuntar a que, en puridad, lo que pretende la recurrente no es reclamar de las autoridades administrativas, jueces o tribunales el cumplimiento de la legalidad urbanística, sino el ejercicio de un acción espuria, con mala fe y abuso del derecho, para que en la urbanización Riviera del Sol, Sector SUP C-3 no exista ninguna posibilidad de instalar una dotación privada para residencia de ancianos como no sea en las parcelas de las que es propietaria la recurrente calificadas como equipamiento, careciendo del más mínimo rigor y pudor cuando tilda la actuación como "pelotazo urbanístico" en un asunto en el que han intervenido dos Administraciones Públicas (la autonómica y la local) y el propio Consejo Consultivo de Andalucía .

A mayor abundamiento, debe manifestarse que D. [REDACTED] Arquitecto redactor del Informe pericial que se acompaña a la demanda, también es socio propietario de la recurrente además de Secretario de su Consejo de Administración, tal y como se desprende del Acta de la Junta General ya referida y acompañada como documento cuatro. Asimismo, la tercera alegación efectuada durante la exposición pública de la Aprobación Inicial corresponde a una Comunidad de Propietarios en la que,



Código Seguro de verificación:rKR90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rKR90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	11/39



rKR90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



entre los asistentes, corresponde una amplia mayoría precisamente a Riviera Internacional, S.A., representada por D^a [REDACTED] quien actúa como Secretaria-Administradora (folio 154 del EA).

Es evidente que calificar una parcela pasando de uso residencial a equipamiento (uno más para la colectividad) no puede ser un pelotazo urbanístico.

Por el contrario, constituye un montaje con pretensiones espurias la impugnación de la Innovación recurrida; es decir, la recurrente como propietaria de las parcelas de equipamiento del Sector, sobre las que puede implantarse el uso urbanístico propio para (residencia de tercera edad, pretende tener el monopolio de dicho uso dentro del Sector.

- En el marco de las anteriores consideraciones debe procederse al análisis de la Innovación del PGOU cuya impugnación es objeto del presente recurso.

Dicha Innovación, se tramita de oficio por el Ayuntamiento de Mijas (se trata de instrumento de planeamiento general) a solicitud de NEGOPUS BUSSINESS, S.L., con domicilio en C/ San Dalmacio 5, 4^a planta, 28021 Madrid, como se manifiesta en la Memora Expositiva de la documentación técnica correspondiente (documentación que consta en el expediente como anexo al Documento que obra al folio 783 del EA), por lo que no se comprende, las solicitudes efectuadas por la recurrente relativa a la remisión de dicha documentación con carácter previo a la formulación de la demanda, lo que ha llevado a cabo finalmente por resolución del Tribunal, sin que ni siquiera se haya solicitado su aportación como prueba, lo que acredita la existencia en el expediente de dicha documentación y el conocimiento de la misma por la recurrente. En cualquier caso, se acompaña como DOCUMENTO CINCO, copia de dicha documentación.

La Innovación impugnada afecta a las siguientes parcelas del SUP C-3:

Las parcelas 54a, 54b y 55 de la 9^a Fase de la Urbanización Riviera del Sol, con una superficie total de 11.850 m² y

La zona verde colindante con ella, con una extensión de 8.231 m². A ello, hay que añadir 430 m² que sirve en la actualidad como vial interno pese a su clasificación como zona verde, en total 8.661 m² de zona verde.

Las parcelas referidas en el apartado a) son de titularidad de Negoplus Bussines, S.L., según se manifiesta al apartado 1.1.4 de la Memora referida y como se acredita también a los folios 11 a 16 del EA. A su vez, la parcela referida en el apartado b) (zona verde) es propiedad de la recurrente, según se acredita por las propias manifestaciones realizadas en el escrito de demanda (hecho previo, página 2, documento n^o 1) y por el contenido del documento que se acompaña como número TRES al presente escrito (página 16 del mismo, fase 8 y 9).

Después de la Innovación, resultan dos zonas verdes:

Zona verde 1, de 8.231,00 m²; y

Zona verde 2, de 1.515,00 m², superficie integrada por los 1.085 m² en los que se reducen las parcelas de uso residencial afectados por la Innovación y los 430 m² que, clasificados como zona verde, venían sirviendo como paso de servicio por lo que, como puede deducirse, la zona verde inicial, todavía propiedad de la recurrente, si bien inmersa en el expediente de cesión obligatoria, sigue conservando la misma superficie, por lo que el aumento de zona verde operada como consecuencia de la innovación (1.515,00 m²) se hace con cargo a las parcelas propiedad de Negoplus Bussines, S.L. quien estará



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	12/39



rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



asimismo obligado a ceder dicha parcela (1.085 m2) y con cargo al paso de servicio de 430 m2 que también es objeto de cesión obligatoria y así se prevé en el expediente de cesiones. Por tanto, en ningún momento la innovación afecta a las zonas verdes de la recurrente que seguirá en la obligación de cederlas, por lo que no es necesario ningún estudio económico que habilite la expropiación de la nueva parcela, como parece no entender la recurrente ya que de la parcela zona verde 2, de 1.515,00 m2, 430,00 m2 ya eran objeto de cesión obligatoria y los 1.085,00 m2 restantes se cederán con cargo a las parcelas lucrativas de Negoplus.

Como dice el propio Consejo Consultivo en su dictamen número 844/2013 de fecha 18/12/2013 obrante a los folios 521 a 539 del EA, más concretamente a sus páginas 16 y 17 (folios 536 y 537 del EA): (...)

o perseguido por la innovación objetivamente, se recoge al apartado 1.1.1 de su Memoria que seguidamente se transcribe (..)

Las mejoras que la innovación representa, (así lo han entendido las dos administraciones públicas intervinientes, y el Consejo Consultivo de Andalucía) se justifica en los propios efectos derivados del cambio de uso de residencial a equipamiento, dotándose de una mayor capacidad y funcionalidad a los servicios urbanísticos permitiéndose una mejor adecuación a los fines de la actividad urbanística (art. 3 LOUA).


La Innovación conlleva un aumento de edificabilidad de las parcelas afectadas, con reducción de su superficie total lucrativa como consecuencia del aumento de la zona verde y el cambio de coeficientes de uso y tipología de aplicación, sin que se vea alterado el aprovechamiento urbanístico, tal y como se desprende de los informes técnicos municipales obrantes a los folios 3 y 4 EA, y del emitido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda en Málaga obrante al folio 3 que además manifiesta lo siguiente (...)

Respecto a la densidad, ciertamente existe un aumento de la misma. Como se recoge en la documentación técnica (documento cinco) se prevé la implantación de una instalación de 100 camas que no necesariamente deben ser objeto de ocupación doble, estimándose una población de 150 habitantes para el caso de una ocupación plena de la residencia.

Por su parte, los polígonos 54 y 55, con parcela mínima edificable de 500 m2 y 350 m2, respectivamente, con una extensión superficial de 11.850 m2 admiten un total de 28 viviendas, lo cual significa que con una ratio de 2,4 habitantes por vivienda (Orden de 29 de septiembre de 2008 por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico) la población previsible es de 67 habitantes, con lo que el aumento de la densidad se cifra hipotéticamente en 83 habitantes (vid Informe del Consejo Consultivo, pag. 536 del EA y folio 16 del informe, así como apartado 1.3.4., "cálculo de incremento de espacios libres" de la documentación técnica -documento cuatro-). Ello supone, un incremento de espacios libres que como se ha expuesto anteriormente y así reconoce la propia Delegación Provincial de Urbanismo y vivienda en su informe transcrito parcialmente út supra, queda completamente justificado en el expediente.



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificarmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	13/39
 rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==				



Respecto a la no alteración del aprovechamiento urbanístico se hará referencia más adelante.

- La tramitación de los instrumentos de planeamiento se regula en el artículo 32 de la LOUA, contemplándose en el artículo 36 de la misma el régimen de la innovación. En este - último precepto se establece que cualquier innovación del instrumento de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimientos regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

Las previsiones anteriores han sido escrupulosamente cumplidas en la tramitación del expediente. Así resultan acreditados en el expediente los siguientes hitos:

En fecha 28/10/2010 el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria aprueba inicialmente la referida innovación del planeamiento urbanístico (folios 40 a 48 EA), como consecuencia de lo cual tiene lugar el siguiente proceso de información pública:

BOP nº 28 de 10/02/2011 (folio 71 y 72 EA).

Diario Sur de fecha 10/02/2011 (folio 73 EA).

Tablón de edictos Municipal, así como en la página Web del Ayuntamiento de Mijas (tal y como consta al certificado sobre resultado de la exposición pública del expediente obrante al folio 150 EA).

Según el certificado de alegaciones emitido en fecha 09/05/2011 (folio 150 EA) se presentaron tres alegaciones al expediente durante el período de información pública.

Las citadas alegaciones constan a los folios 126 a 131, 133 a 147 y 148, 149 y 152 a 162 del EA) las cuales han sido referidas con anterioridad.

Debe indicarse que si bien hubo un cuarto escrito en el período de alegaciones presentado por Construcciones Bonifacio Solis Inversiones, S.L. (folio 132 EA) en el mismo se manifestaba que no había intención de formular alegaciones al expediente. La mercantil referida había sido propietaria anterior de las parcelas afectadas por la innovación.

El 22/10/2011, el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria acuerda la aprobación provisional del expediente tras recoger las alegaciones parcialmente admitidas. (folios 192 a 204 EA).

El 10/11/2011, el Ayuntamiento de Mijas presenta en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda, al número de registro de entrada 25.268, el expediente para su tramitación reglamentaria. Folio 300 EA.


En fecha 16/12/2011 (folio 301 a 306 EA) por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda se informa desfavorable la innovación pretendida hasta tanto no se modifiquen determinadas circunstancias que expresamente se requieren en relación con el diseño de las zonas verdes contenido en la misma.

En fecha 26/09/2013 por el Ayuntamiento Pleno (folios 355 a 373 EA) se lleva a cabo una segunda aprobación Provisional de la innovación pretendida conteniendo cumplimentación de lo requerido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda en relación con un distinto diseño de las zonas verdes.

En fecha 11/10/2013, (folio 374 EA) el Ayuntamiento de Mijas presenta ante la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, la nueva documentación aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el 26/09/2013.



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20		
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02		
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	14/39
		 rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	



En fecha 11/11/2013 (RE 40.799) tiene entrada en el Ayuntamiento de Mijas informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Málaga de fecha 07/11/2013 en el que se dictamina favorablemente la modificación de elementos cuya impugnación es objeto del presente recurso, manifestando al mismo tiempo que la aprobación definitiva corresponde al propio Ayuntamiento (Folios 515 a 517 del EA).

En fecha 18/12/2013 se emite asimismo por el Consejo Consultivo de Andalucía, dictamen favorable a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento (folios. 520. a 539 del EA).

En fecha 23/01/2014 por el Ayuntamiento Pleno, (folios 567 a 591 del EA) se aprueba definitivamente la modificación de elementos objeto del presente recurso .

En el BOP número 70 de 11/04/2014 (folio 779 del EA) se procede a la publicación de la aprobación definitiva.

La innovación se ha incluido en el Libro Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento así como en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos según consta en certificación del Secretario General del Ayuntamiento obrante al folio 782 EA. Este iter procedimental se desprende de los propios documentos obrantes en el expediente ya referidos, de lo así manifestado más sintéticamente en el informe autonómico obrante a los folios 515 y siguientes, y en el propio dictamen del Consejo Consultivo obrante a los folios 520 a 539..

- Como se ha manifestado, la innovación impugnada -supone un cambio de calificación de parcelas lucrativas privadas de uso residencial a equipamiento comunitario (de carácter privado).

Ello supone que el nuevo uso urbanístico atribuido con ocasión de la innovación integra a las parcelas afectadas en el sistema general de equipamiento comunitario. En este sentido, el artículo 139 de la normativa del PGOU vigente establece que comprende el sistema general de equipamiento comunitario todos aquellos centros al servicio de la población destinados a los usos que se relacionan en el artículo 140 de estas normas; manifestando que como tales, deben recogerse los ya existentes o en ejecución (debe entenderse en el momento de la aprobación del PGOU) y los que en desarrollo del Plan se establezcan de nueva construcción.

A su vez, el artículo 140, equipamientos locales y usos, establece que los suelos destinados a equipamientos comunitarios, con las edificaciones, instalaciones y demás elementos que le sean propios, podrán dedicarse a cualesquiera de los usos siguientes:

- 1.- equipamiento educativo ...
- 2.- social-asistencial que comprende entre otros usos el de residencias (ancianos, infantiles, estudiantes, etc.).

Por último el artículo 141, titularidad y dominio, considera posible la compatibilización entre la condición de sistema y titularidad privada en equipamientos, sanitario, hospitalario y deportivo-recreativo, social-asistencial, educativo y hotelero. Se acompaña como DOCUMENTO SEIS copia compulsada del texto completo de las referidas normas del PGOU.



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	15/39



rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



Con lo expuesto se deduce y acredita que como consecuencia de la innovación se está desafectando un terreno lucrativo del uso residencial privado para destinarlo a un uso social-asistencial pasando a formar parte del sistema general de equipamiento comunitario, si bien de titularidad privada tal y como expresamente posibilita el PGOU. En este orden e cosas, tal y como se contiene en el informe emitido por el Departamento de Urbanismo (Planeamiento y Gestión) en fecha 09/09/2014 y que se acompaña como DOCUMENTO SIETE, tras la aprobación de la innovación, se pasa de cinco parcelas calificadas como Equipamiento privado (identificadas gráficamente en el plano 01 de calificación del PGOU vigente - que acompaña al referido informe- con la denominación E con un asterisco en su parte superior) correspondiéndoles unas superficies, respectivamente, de 77.778,05 m², 25.857,85 m², 7.289,11 m², 16.624,16 m² y 12.558,73 m², a seis parcelas de equipamiento, al incorporarse como consecuencia de la innovación impugnada una nueva parcela de equipamiento privado con una superficie de 10.765 m², tal y como puede constatarse en el plano 02 de calificación con ME incorporada que acompaña al referido informe.

- La recurrente, partiendo de la consideración de que el terreno afectado por la Innovación esta clasificado como Suelo Urbano Consolidado, manifiesta que, como consecuencia de la misma, se ha producido un aumento del aprovechamiento objetivo superior al 10% por lo que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 45.2.B).C) de la LOUA, debería haberse procedido a una desconsolidación del suelo pasando a tener una nueva clasificación urbanística de Suelo Urbano No Consolidado por lo que, desde este momento, estaría sometido al régimen de este tipo de suelos y, por tanto, sujeto a los deberes establecidos en el artículo 51.1.C) de la LOUA.

Sin embargo, a juicio de esta parte, no debe prosperar la alegación por razones atinentes a las reglas sobre aplicación de normas jurídicas de un lado, y de otro, hipotéticamente y a los meros efectos dialécticos, por razones materiales o de fondo, en los términos que seguidamente se exponen.

1.- Por razones atinentes a la aplicación de las normas jurídicas.-

En este sentido, dispone el artículo 2 del Código Civil en su apartado 2 que las leyes no tendrán efectos retroactivos si no dispusieren lo contrario; precepto que no supone sino la constatación a nivel de derecho positivo del principio " tempus regit actum" cuya contravención supondría, a su vez, la infracción del principio de seguridad jurídica consagrado en el artículo 9 de la CE.

En relación con lo expuesto y aplicando lo manifestado al caso de autos, debe precisarse que la recurrente acude a lo dispuesto en el artículo 45.2.B). c) de la LOUA conforme a una redacción del mismo que, sin embargo, no es de aplicación al presente caso. Y no es de aplicación puesto que la redacción referida de dicho precepto por la actora, es de aplicación a partir del 28 de febrero de 2012, fecha en la que entró en vigor la Ley 2/2012, de 30 de enero, de la Junta de Andalucía de modificación de la LOUA cuyo artículo 18 modificó el apartado 2.8) hasta entonces vigente y que, antes de la citada modificación, estaba redactado del siguiente modo: (...)

Como consta en el expediente, la innovación impugnada fue aprobada inicialmente en fecha 28/10/2010, (folios 40 a 48 del EA), y aprobada provisionalmente en fecha 22/10/2011, (folios 192 a 204 del EA), por lo que, no conteniendo ninguna Disposición



Código Seguro de verificación:rKR90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rKR90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	16/39



rKR90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



Transitoria con efectos retroactivos la referida Ley 2/2012 de 30 de enero, es vidente que sus disposiciones no pueden ser de aplicación a la Innovación impugnada.

Por ello, los efectos de esta no pueden ser, en ningún caso, los de la desconsolidación del suelo afectado pasando a Urbano No Consolidado con las consecuencias establecidas para este tipo de suelo tal y como pretende la recurrente, cosa que, hipotéticamente, se produciría si la- actual redacción del artículo 45.2. B) de, la LOUA fuese aplicable por razones temporales al presente caso (circunstancia que no concurre) y siempre que, en todo caso_, la innovación hubiese supuesto un aumento hipotético superior al 10% del aprovechamiento objetivo (circunstancia que tampoco concurre como se expondrá a continuación).

2.- Por razones de orden estrictamente material y de fondo.-

En este sentido, debe acudir a la definición del aprovechamiento urbanístico que llevaba a cabo el artículo 59 de la LOUA en su redacción vigente en el momento de la Innovación, es decir, anterior a la modificación operada en dicho precepto por la ya tan citada Ley 2/2012 de 30 de enero. Dicho precepto contenía: (...)

De acuerdo a lo transcrito puede decirse que el aprovechamiento urbanístico constituye el contenido económico de la propiedad urbanística en función de los usos, tipologías y edificabilidades que el Plan atribuye a cada superficie edificable.


Por tanto, en ningún caso, pueden identificarse los conceptos de aprovechamiento y edificabilidad salvo, en todo caso, que ésta se establezca en función del uso característico atribuido por el Planeamiento para la superficie edificable y, por ello y a sensu contrario, nunca podrán ser la misma cosa el aprovechamiento y la edificabilidad cuando se trata de usos y tipologías distintas al característico que fue inicialmente el determinante y el que se tuvo en cuenta para fijar el aprovechamiento medio como primera fase de la equidistribución urbanística.

Por otro lado es indiferente que, en el suelo urbano consolidado según el PGOU tal y como manifiesta la actora, el aprovechamiento subjetivo coincida con el real de cada parcela pues ello no es sino una consecuencia del régimen urbanístico establecido para la propiedad del suelo consistente en que, en el suelo urbano consolidado, los propietarios no tienen el deber legal de efectuar, con carácter general, ningún tipo de cesiones, por lo que de acuerdo con la definición que la LOUA realiza del aprovechamiento subjetivo y del objetivo (al que el PGOU por razones temporales denomina como real) es evidente que deben coincidir por imperativo legal cuando los terrenos tienen la consideración de urbano consolidado, al no existir para este suelo deber de cesión ; pero ello no quiere decir, en ningún caso, que por esta razón el aprovechamiento objetivo sea coincidente siempre con la edificabilidad pues esta afirmación supondría no entender el concepto de aprovechamiento objetivo recogido en el artículo 59 antes transcrito ya que, éste, siempre vendrá establecido en función de usos, tipologías y edificabilidades concretas. En este sentido, a igualdad de aprovechamiento podrá, no obstante, ser diferente la edificabilidad permitida en función obviamente del uso y tipología que se le asigne pormenorizadamente a la concreta superficie edificable.

En definitiva, la primera fase de la Equidistribución Urbanística (aquella que tiene lugar con ocasión de la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento) exige tener en cuenta a la hora de definir y calcular el contenido económico del



Código Seguro de verificación:rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	17/39
 rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==				



aprovechamiento urbanístico, la aplicación de los distintos coeficientes de uso y tipología en relación con los demás. Por ello, no puede entenderse la afirmación de contrario cuando identifica aprovechamiento real

(objetivo en los términos actuales) con edificabilidad en el suelo urbano consolidado puesto que no es lo mismo que sobre un terreno se permita el uso de residencial y la tipología de vivienda unifamiliar aislada, que el que se destine a equipamiento, (aunque sea privado como en el presente caso), ya que el nuevo destino afecta al contenido económico de la propiedad del suelo, debiendo ponderarse por tanto, la nueva circunstancia mediante la aplicación de los correspondientes coeficientes,

En este preciso orden de cosas, el artículo 61 de la LOUA establece la posibilidad de la fijación de los correspondientes coeficientes sin distinción de ninguna clase de suelo, circunstancia obvia puesto que si lo prohibiera para el suelo urbano consolidado (como manifiesta la recurrente), estaría impidiendo o vulnerando la exigencia de la equidistribución urbanística, así como a aquella parte de la actividad urbanística que permite la posibilidad de la innovación de los instrumentos de planeamiento para dicho suelo.


Siguiendo con la argumentación de la recurrente, debe manifestarse que una cosa es el uso global de un sector y otra el uso pormenorizado que el planeamiento pueda establecer y/o permitir para una parcela concreta edificable en función de la ordenación pormenorizada potestativa que se le haya atribuido a la misma. En definitiva, una cosa es el uso característico mayoritario o dominante del sector o unidad de ejecución 'y otra, los usos complementarios (aquellos que deben implantarse forzosamente junto con el uso característico y en la proporción que determine el planeamiento) o compatibles (aquellos que pueden implantarse junto al característico o dominante pero cuya implantación depende de la voluntad del propietario hasta un porcentaje, lógicamente, inferior al característico o dominante).

Quiere decir ello que, con independencia que el uso global característico o dominante del sector SUP C-3 sea el turístico, no por ello debe aplicarse siempre a cada parcela edificable del sector el coeficiente establecido para dicho uso, pues el coeficiente a aplicar vendrá establecido por el uso concreto y tipología que exija la ordenación pormenorizada (que no estructural) de dicha parcela o el cambio que suponga la Innovación que sobre ella se efectúe, como en el presente caso. En este sentido, no debe olvidarse que se pasa de un uso residencial con tipología de vivienda unifamiliar (en la cúspide del contenido económico de la propiedad del suelo) a un destino socio asistencial como corresponde a la nueva calificación de Equipamiento de los terrenos afectados por la Innovación tal y como se desprende de lo dispuesto en el artículo 140 de las Normas del PGOU de Mijas, que se acompaña como documento anexo. A mayor abundamiento, tal y como recoge la propia actora, una edificabilidad superior a 0,30 m²Um²s y una densidad superior a 30 viviendas determinara el carácter residencial del uso urbanístico y no turístico de éste lo que, en cualquier caso, se cumple pues la edificabilidad de las parcelas afectada era de 0,40 no existiendo más límite para la densidad que la superficie de parcela mínima edificable (referida en los hechos del presente escrito).

Por otro lado, el coeficiente aplicado de 0,75 es el establecido para las viviendas de protección oficial y es el que más se puede asemejar al uso derivado de la nueva



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	18/39
 rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==				



calificación de equipamiento que se atribuye a los terrenos afectados por la modificación del planeamiento impugnada.

Este coeficiente utilizado (0,75) ha sido entendido como coherente tanto por la Administración Municipal, como por la Autonómica, y por el propio Consejo Consultivo, por lo que, a falta de prueba por la recurrente de que se trata de una connivencia generalizada entre los organismos públicos intervinientes para permitir un pelotazo urbanístico, debe considerarse correcto, debiendo prevalecer por tanto, frente a los supuestos coeficientes que la actora pretende que sean los que se utilice, (máxime ante una situación que, como se acreditará en el momento procesal oportuno, lo que en realidad subyace en ejercicio de la acción procesal que la recurrente realiza en el presente recurso, es su intención de impedir la posibilidad de que el uso urbanístico permitido a los terrenos afectados por la Innovación impugnada sólo pueda atribuirse a los terrenos de su propiedad calificados como equipamiento dentro del sector, dándose por reproducido en lo que aquí respecta, lo manifestado a tal efecto en el Hecho Segundo de este escrito de contestación a la demanda).

Terminando con las razones esgrimidas por la recurrente en sustento de la alegación analizada, debe manifestarse que en ningún modo la Innovación impugnada puede haber conculcado el artículo 62.1.e) y f) de la Ley 30/1992, pues el apartado 1 de dicho precepto regula los supuestos de nulidad de los actos administrativos por lo que -no es de aplicación a los instrumentos de planeamiento cuya naturaleza de disposición de carácter general es pública y notoria en esta jurisdicción por lo que no se considera necesario detenerse más en este aspecto. Por ello, al presente caso le sería de aplicación hipotéticamente el apartado 2 de dicho precepto cuando establece que serán nulas de pleno derecho las disposiciones administrativas que vulneren la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior. Ahora bien, ni se han vulnerado las normas reguladoras del procedimiento de aprobación de la Innovación impugnada, ya que (en cuanto a la manifestada conculcación del procedimiento se refiere) como se deduce del iter procedimental seguido por el expediente referido en el Hecho Cuarto del presente escrito, se ha observado escrupulosamente lo dispuesto a tal efecto en los artículos 32 y 36 de la LOUA; ni se ha podido vulnerar lo dispuesto en el artículo 45.2.B).c) del citado texto normativo por cuanto la redacción de dicho precepto esgrimida por la actora no es de aplicación al caso de autos por razones temporales tal y como ya se ha manifestado aparte de que, en ningún caso, se ha producido incremento de aprovechamiento (lo que excluye que se pueda tomar en consideración la referencia de contrario relativa a que se hayan obtenido facultades careciendo de los requisitos esenciales para ello).

En definitiva, la Innovación impugnada no ha contravenido ningún precepto legal, (ni en general, ni los manifestados de contrario en su fundamento de derecho primero), por lo que no puede ser considerada nula a sensu contrario de lo dispuesto en el artículo 62.2 ya citado.

Por todas las razones hasta ahora expuestas, se considera debe ser rechazado el motivo de impugnación referido.

- En la alegación formulada por la recurrente considera que la Innovación impugnada ha incurrido en un supuesto de nulidad absoluta por haberse prescindido total y



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	19/39



rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



absolutamente del procedimiento establecido y haber sido aprobada por órgano manifiestamente incompetente lo que a su juicio supone contravenir el artículo 62.1 b) y e) de la Ley 30/1992, LRJPAC.

Frente a ello, cabe formular las siguientes consideraciones:

Ciertamente, con ocasión de la Aprobación Inicial se emitió informe técnico en el que se manifestaba que la innovación entonces propuesta afectaba a la ordenación estructural, folio 3 del EA y en el mismo sentido se pronunció el Secretario del Ayuntamiento en su informe obrante a los folios 28 a 30 del EA. Pero, no es menos cierto que, ha sido el órgano competente autonómico quien, desde el primer momento, ha entendido que la Innovación no afecta a las determinaciones estructurales (tal y como se deduce de los informes emitidos por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda emitidos con ocasión de la primera Aprobación Provisional, folios 301 a 306 del expediente - en particular el folio 304, epígrafe ANÁLISIS PREVIO DEL EXPEDIENTE apartado c) del mismo- y de la segunda Aprobación Provisional, folios 514 a 517 del EA - en particular folio 516 epígrafe ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE apartado 1-).

Por ello, ha sido el propio órgano al que la recurrente considera competente, el que, en el propio y libre ejercicio de, sus competencias, ha ponderado que la Innovación no afecta a la ordenación estructural, constando en sus informes la motivación de dicha decisión; debe añadirse a este respecto que, en contra de lo que se manifiesta por la actora, no hay manifestación expresa en contra del Secretario Municipal relativo a ello; con carácter previo a la Aprobación Definitiva. En el mismo sentido, tampoco realiza manifestación en contra el Consejo Consultivo en su dictamen número 844/2013 obrante en el expediente a los folios 520 a 539.


En definitiva, por quien se considera competente por la recurrente se ha ponderado que la competencia es del Ayuntamiento Pleno; por ello, no puede admitirse que se haya infringido lo dispuesto en el artículo 31.2.B).a) de la LOUA lo que impide la declaración de nulidad en sentido contrario a lo dispuesto en el artículo 62.2 de la Ley 30/1992; tampoco se han conculcado las normas reguladora del procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento pues el mismo ha sido tramitado conforme a las normas reguladoras del mismo, en particular los artículos 32 y 36 de la LOUA.

En cualquier caso debe manifestarse, asimismo, que nuevamente la recurrente utiliza una norma no aplicable al caso de autos por razones temporales ya que la redacción del artículo 10.1 A) d) de la LOUA que transcribe al comienzo de su fundamento de derecho esta vigente a partir de la entrada en vigor de la Ley 2/2012 de 30 de enero, de modificación de la LOUA, es decir, a partir del 28 de febrero de 2012.

En el mismo sentido, en ningún caso puede ser considerada la modificación impugnada como nula de pleno derecho en virtud del artículo 62.1 b) y e) de la LRJPAC pues, como ya se ha manifestado, el apartado referido de dicho precepto no es de aplicación a las disposiciones de carácter general, además, y a los meros efectos dialécticos, nunca se habría conculcado total y absolutamente el procedimiento legalmente establecido toda vez que por tal no se puede entender, como pretende hacer ver la recurrente, que la remisión por el ayuntamiento tras la aprobación provisional para la emisión del informe autonómico correspondiente, (en lugar de su remisión para su aprobación), pueda



Código Seguro de verificación:rKR90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rKR90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	20/39
 rKR90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==				



considerarse como el supuesto previsto en el artículo 61.1.e) de la Ley 30/1992. Del mismo modo, ignora la actora que para que proceda la declaración de nulidad de un acto administrativo por incompetencia del órgano que la ha dictado, ésta debe ser palmaria, ostensible y manifiesta, (circunstancia que no ocurre en el presente caso pues han intervenido en la tramitación las dos administraciones públicas con sus respectivos órganos competentes y han sido éstas quienes han ponderado a quién pertenece la competencia tras el correspondiente análisis de la cuestión), por lo que nunca pudiera admitirse, ni hipotéticamente, que la supuesta incompetencia fuese manifiesta.

Por otro lado, no se considera pueda ser tomada en consideración la sentencia referida de contrario en apoyo de su alegación toda vez que en el recurso en cuyo seno se dictó la misma, la recurrente era precisamente el órgano competente en materia de urbanismo de la Junta de Andalucía quien había sido preterida en el ejercicio de sus competencias, mientras que en el presente caso, dicho órgano ha ejercitado plenamente su competencia considerando que la Aprobación Definitiva corresponde al Ayuntamiento.

En cualquier caso, desde el punto de vista material, tampoco se ha visto afectada con la innovación la ordenación estructural conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A) d) de la LOUA en su redacción aplicable al caso de autos, es decir, en su redacción anterior a la modificación operada por la Ley 2/2012 de 30 de enero, tantas veces referida. Dicho precepto decía :

“d) usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado.”


De la redacción del referido precepto se desprende que la consideración de que una modificación urbanística afecte o no a la ordenación estructural debe ponderarse en función del resultado de la misma en relación con las edificables o densidades globales para las distintas clases de suelo urbano y no en atención al impacto que dicha . Modificación pueda proyectar sobre el estricto ámbito de actuación.

Por ello, habrá que ponderarse las ratios o índices generales correspondientes a la superficie del suelo afectado por la actuación (en este caso, todo el suelo urbano consolidado del municipio), a la densidad global de dicho suelo así como a la edificabilidad total materializada sobre el mismo. Sólo así, podrá ponderarse si la modificación afecta a los parámetros referidos considerados, pero nunca en atención a su proyección sobre el ámbito material de la actuación, sino en atención a la dimensión global de los mismos. Lo contrario, sería dejar sin objeto ni aplicación el citado precepto o, peor aún, desproveer a los municipios de sus competencias urbanísticas ya que, ejemplificativamente, bastaría con que una modificación incrementara sólo 1m2t/m2s o una vivienda, para que su aprobación correspondiese a la Consejería competente en material de Urbanismo de la Junta de Andalucía. Interpretación, por otro lado, que conculcaría el Principio General del Derecho que prohíbe las interpretaciones que lleven a un absurdo.

En este orden de cosas, si bien en el expediente y en la documentación técnica no se reflejó, por considerarse de escasísima importancia, la incidencia de las modificaciones propuestas en los parámetros globales o característicos del PGOU, y en relación con las manifestaciones vertidas de contrario se ha incorporado al presente escrito como



Código Seguro de verificación:rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	21/39
 rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==				



DOCUMENTO SIETE, informe del Departamento de Urbanismo, Planeamiento y Gestión de fecha 09/09/2014, en que se procede a llevar a cabo un análisis comparativo de los cuadros de usos, edificabilidades y densidades globales correspondientes al PGOU antes de la aprobación definitiva de la Modificación impugnada referido al suelo urbano consolidado del término, y después de la citada modificación, en los que se recogen los incrementos-defectos que dicha modificación supone para la situación anterior del suelo urbano consolidado, en cuanto a los usos, densidades y edificabilidades globales se refiere.

De la comparativa de los citados cuadros, tal y como se indica en el informe en que éstos se insertan, se puede constatar que el hecho de disminuir 28 viviendas en la zona-Costa-La Cala no supone alteración ninguna del parámetro de densidad global pues continúa siendo de 33 viv/ha antes y después de la modificación; ni de los usos globales de dichos suelos urbanos consolidados, por cuanto la modificación se ha limitado a la modificación de los usos pormenorizados.

Las únicas alteraciones han consistido, por un lado, en el aumento de la población equivalente que ha pasado de 186.070 habitantes a 186.152 habitantes al haberse aumentado e l número de habitantes con ocasión de la innovación, lo que ha supuesto, a su vez, un incremento de las áreas libres del sector en 1.085 m²; por otro lado, un aumento de la edificabilidad total al pasar de 9.577.486 m²t a 9.580.989 m²t, lo que supone un aumento de la edificabilidad global de dos diezmilésimas (0,0002).

Del adecuado análisis comparativo en lo que a parámetros urbanísticos globalmente considerados se refiere, se desprende claramente que la alteración no puede considerarse que esté afectando a la ordenación estructural, en lo terminas que además han sido corroborados y considerados por la administración autonómica y el Consejo Consultivo, con ocasión de los informes emitidos al respecto, y por la propia administración demandada.

- La recurrentemanifiesta que la Innovación impugnada es nula de pleno derecho al no contar con el necesario informe de sostenibilidad económica que le debe acompañar conforme estipulan los artículos del TRLS/ 08 y 42 del RPU, ausencia que, según la jurisprudencia del TS que la recurrente refiere, constituye causa de nulidad en virtud de lo establecido (según se manifiesta por la actora) en los apartados e) y f) del artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

No obstante esta parte no considera ajustadas a derecho tales consideraciones por no ser de aplicación al presente caso la normativa esgrimida en apoyo de las mismas.

En primer lugar, por cuanto la recurrente vuelve a errar en su consideración respecto a la norma jurídica que debe ser aplicada al caso de autos por razones temporales, dando en estos momentos por reproducido lo manifestado a este respecto en los fundamentos anteriores así como sobre las consecuencias de dicho error y ello a efectos de no ser reiterativos; no debiéndose olvidar, en relación con lo expuesto, la fecha de Aprobación Inicial de la Innovación impugnada pues ella será la referencia para la determinación de la norma jurídica aplicable.

En, este sentido, dicha aprobación tuvo lugar en fecha 28/10/2010, (folios 40 a 48 del EA), por lo que, en todo caso le será de aplicación la redacción del citado precepto vigente en dicho momento que, en ningún caso, puede ser la utilizada de contrario pues



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	22/39



rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



dicha redacción es fruto de la modificación del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo del Estado (TRLRHS "08") llevada a cabo por el apartado nueve de Disposición Final Duodécima de la Ley 8/2013, de 26 de junio (BOE de 27 de junio) de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas; con vigencia desde el 28 de junio de 2013.

Expuesto lo anterior y a efectos de evitar erróneas interpretaciones jurídicas así como indeseables e innecesarias consecuencias que pudieran derivarse de esta confusión conceptual, se considera relevante transcribir los preceptos del TRLRHS "08" aplicables al caso de autos en su redacción vigente racione temporis. Dichos preceptos, básicamente, se consideran, que son los artículos 14,15 y 16 del citado Texto Refundido conforme a la redacción que la citada ley tuvo, en general, en el periodo de tiempo comprendido entre el 14/04/2010 y el 06/07/2011, y que establecían lo siguiente: (...)

De lo transcrito se deduce que las denominadas actuaciones de transformación urbanística resultan configuradas (en lo que aquí importa), por las actuaciones de urbanización y por las de dotación.

Resulta meridianamente claro, sin necesidad de ningún esfuerzo interpretativo, que el supuesto material subyacente en la Innovación impugnada no puede ser considerado, en ningún caso, como actuación de urbanización pues ello requiere una actuación urbanística sobre un suelo que tenga la consideración de suelo rural (aparte de otras consideraciones) en los términos del propio Texto Refundido y que nunca podrá ocurrir sobre aquel que tenga la clasificación de Suelo Urbano Consolidado como ocurre en el presente caso, puesto que, en relación con las distintas situaciones básicas del suelo que distingue la citada ley, al suelo afectado por la Innovación le corresponderá incuestionablemente la situación de urbanizado.

Por ello, resulta evidente la necesaria equiparación del resultado de la Innovación con las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado (como es el caso del Suelo Urbano Consolidado) para reajustar sus proporciones con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística para las parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización de éste.

El aumento de la edificabilidad operada (que no del aprovechamiento) así como de la densidad con ocasión de la Innovación, ha justificado la necesidad de ampliar en 1.085 m² la superficie inicial de zona verde, siendo evidente por tanto, que se trata de una actuación de dotación lo que se ha llevado a cabo por la Modificación impugnada, conforme transcrito lo dispuesto en el artículo 14 del TRLRHS "08"

En este orden de cosas, conviene ahora recordar la redacción del artículo 15.4 de dicho Texto aplicable por razones temporales : (...)

Nítidamente se deduce, comparando la redacción aplicable por razón del tiempo con la actual referida por la recurrente, que el artículo 15.4 no era aplicable a la Innovación pues sus efectos sólo podían proyectarse sobre las actuaciones de urbanización que a su vez sólo podían llevarse a cabo sobre terrenos en situación básica de suelo rural, pero no sobre las actuaciones de dotación como ocurre en el presente caso, que resultarían afectadas por la actual redacción del referido, precepto solo en el supuesto de que este



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	23/39



rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



fuese de aplicación, circunstancia que no concurre pese a que así se considera erróneamente por la recurrente .

En base a lo expuesto, es evidente que la Innovación afectada no puede ser considerada nula por no recoger en ella lo que ley aplicable por razones temporales no le exigía. Lo contrario, supondría ir en contra del principio de seguridad jurídica, consagrado a nivel de derecho positivo en el artículo 9 de la CE.

En el mismo orden de cosas, tampoco puede ser de aplicación el artículo 42 del Reglamento de Planeamiento puesto que este precepto sólo resulta aplicable a la tramitación de los Planes Generales pero sin hacer referencia a las Modificaciones de los mismos y sin que quepa, por otro lado, deducir lo contrario de la Jurisprudencia referida de contrario ya que esta, o bien se refiere a supuestos de tramitación de Planes Generales y no de sus Modificaciones como ocurre con la referida de 17 de julio de 1991, o bien, tratándose de Modificaciones de Planes, se han elaborado sobre supuestos de hecho totalmente, distintos al de autos como ocurre en la referida de 5 de julio de 2010 (Recurso de Casación 2674/2006), ya que esta última afecta a un cambio de calificación de zona verde privada a pública en suelo urbano consolidado siendo de aplicación una legislación distinta a la del TRLS "08"; suponiendo ello, respecto al caso de autos, las siguientes diferencias:

*en el presente caso no se recalifica ninguna zona verde de privada a pública sino que la zona verde inicial era pública y la finalmente resultante también.

*La citada zona verde inicial y previa a la Innovación, era ya pública y objeto de cesión obligatoria, estándose instruyendo en la actualidad un expediente de cesiones a tal efecto.

*el aumento de zona verde producido como consecuencia del aumento de la densidad, en contra de lo que se manifiesta por la actora, nunca deberá ser obtenido por la Administración actuante por expropiación, ya que, tratándose de una actuación de dotación, la propiedad debe cumplir con la obligación de ceder gratuita y obligatoriamente la superficie correspondiente a dicho aumento a tenor de lo establecido en el artículo 16.1 a) del TRLS"08" en su redacción aplicable a la Innovación por razón temporal.

Por ello, no siendo de aplicación los preceptos referidos de contrario por las razones expuestas , no es necesario la incorporación d91 Análisis Económico sobre, la incidencia de la modificación en la Hacienda Municipal ni sobre el coste de la Implantación y mantenimiento de las nuevas infraestructuras que fuesen necesarias en su caso por lo que, la hipotética ausencia de éste, nunca podría ser considerada como un motivo de nulidad.

Pero es más, a este resultado que se ha llegado desde el punto de vista jurídico formal, se hubiera llegado igualmente si se analiza la cuestión desde el estricto punto de vista sustantivo o material, es decir, desde el aspecto relativo a una hipotética afectación de la Innovación (que no se produce por lo que lo que se manifiesta en estos momentos debe considerarse a los meros efectos dialécticos) (hasta el extremo que resultase necesario un estudio sobre las nuevas infraestructuras necesarias así como sobre el mantenimiento de éstas (todo ello, hipotéticamente se reitera).

En este último sentido, debe recordarse que esta cuestión ya fue objeto de alegación durante la exposición pública de la aprobación inicial del expediente respecto a lo cual recayó informe de la Oficina Técnica Municipal Sección de Infraestructura de fecha



Código Seguro de verificación:rKR90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rKR90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	24/39



rKR90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



06/06/2011 obrante en el expediente a los folios 168 y 169 del mismo, pese a lo cual, por su claridad y relevancia, se considera procedente transcribir en estos momentos : (...)

Del informe transcrito, que podría considerarse como motivación "in allunde" de la Innovación impugnada en lo que aquí respecta, se desprende la innecesidad del refuerzo de las infraestructuras ya que se proyecta un aumento de la población en 83 habitantes frente a 23.200 previstos, es decir una diferencia del 0,35%, lo que ya de por sí, evitaría continuar con la cuestión, lo que, a su vez, es coherente con la naturaleza de la actuación ya que no debe olvidarse que se trata de una actuación de dotación que, por definición legal, tiene lugar sobre suelo en situación de urbanizado.

Pero, al mismo tiempo, también pueden hacerse en base a dicho informe y en relación con la normativa urbanística, algunas precisiones. Con independencia del exhaustivo análisis que se lleva cabo respecto a los posibles servicios afectados, es relevante resaltar que dicho informe contiene una serie de reflexiones absolutamente coherentes con la normativa urbanística.

Así, cuando se manifiesta que la posible incidencia de la innovación, caso de producirse, se corregiría en todo caso con ocasión de la correspondiente licencia de edificación, se está recordando lo manifestado en el artículo 148 apartados 1 y 4 de la LOUA que exige para la materialización de la edificación que el terreno tenga la condición de solar; teniendo tal consideración aquel que reúna los requisitos enumerados en las letras a) a d) del apartado 4 del precepto citado entre las que se encuentran la necesidad de que existan todos los servicios con las condiciones, caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción e instalación prevista; servicios que serán mantenidos a la postre por el titular del inmueble con ocasión del abono de las correspondientes tarifas; no debiéndose olvidar que, aparte de lo expuesto, la incidencia en el mantenimiento del resto de la urbanización para el ayuntamiento es nula pues, debe tenerse en cuenta que se trata de Suelo Urbano Consolidado que ya está siendo mantenido por dicha Administración.

Asimismo, lo manifestado en el informe está alineado con lo dispuesto en el artículo 98.4 de la LOUA cuando establece que en suelo urbano consolidado, cuando las obras de urbanización necesarias y preceptivas para la edificación de los solares se refiera a la mera reparación, renovación o mejora en obras o servicios ya existentes la definición de los detalles técnicos de las mismas podrá integrarse en el proyecto de edificación, como obras complementarias.

En resumen, el artículo 15.4 del TRLS"0B" referido de contrario en apoyo de sus pretensiones, no es de aplicación por razones temporales al caso de autos; tampoco será de aplicación la redacción vigente en su momento pues ésta proyectaba sus efectos únicamente sobre las actuaciones de urbanización que, a su vez, sólo podían ejecutarse sobre suelo en situación de rural, mientras que la Innovación impugnada supone una actuación de dotación a ejecutar sobre suelo en situación de urbanizado; no son necesarias la implantación de nuevas infraestructuras y, en el caso hipotético .que lo fuesen, sería con ocasión de la licencia de edificación, el momento de su ejecución por el . particular en cumplimiento ,de sus deberes urbanísticos.

A todo ello hay que añadir que la posible necesidad de implantación de nuevas infraestructuras o de mejora de las existentes es una mera conjetura de la recurrente, sin



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	25/39



rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



que haya sido objeto de prueba alguna lo que, ya de por sí, impediría la prosperabilidad de la alegación.

En resumen, resulta patente la legalidad de la actuación impugnada sin que pueda ser tenido en cuenta lo manifestado por la recurrente en relación con el artículo 62.1 e) y f) de la Ley 30/1992 por no ser de aplicación el apartado 1 e dicho precepto a las disposiciones de carácter general, tal y como ya se venido manifestando por esta parte con anterioridad. Por último, no se quiere dejar pasar la oportunidad de manifestar, (en relación con la consideración que la recurrente realiza en algún apartado de la demanda relativa a que al no haberse procedido a la cesión de las zonas verdes afectadas por la re zonificación y continuar siendo las mismas de .su titularidad no es posible proceder a su alteración), que la innovación o modificación de los instrumentos de planeamiento, junto con otras actuaciones, forma parte de la actividad urbanística que, como función pública que es, sólo compete a las Administraciones Públicas intervinientes en el ámbito de sus respectivas competencias, según lo regulado en los artículos 2 y 3 de la LOUA sin que corresponda a la propiedad de los terrenos, en el ámbito urbanístico, determinar el uso de los mismos, quedando dichos terrenos vinculados al uso previsto por el planeamiento urbanístico una vez aprobado este, tal y como establece el artículo 34 a_) de la LOUA.


- La recurrente considera que la Innovación impugnada vulnera lo dispuesto en el artículo 85 del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental al no justificar que la propuesta adoptada mejore la ordenación paisajista de la zona, que pasa de un tipo de urbanización blanda de viviendas unifamiliares aisladas con amplias zonas verdes, a tener un edificio de tres plantas con 150 habitaciones.

A ello, en primer lugar, debe oponerse que dónde antes de la Innovación había 8.661 m2 de superficie de zonas verdes, después de la innovación dicha superficie se aumenta en 1.085 m2, así como que la previsión de habitaciones no es de 150 sino de 100 tal y como se especifica en la documentación técnica de la Innovación que se acompaña como DOCUMENTO CINCO al presente escrito, página a de la misma.

A lo anterior hay que añadir que, la Innovación aprobada afecta a 20.511 m2 de suelo dentro del Sector SUP C-3 del PGOU de Mijas (entre superficie destinada a zonas ve(des y a usos lucrativos), sobre un total del sector de 1.650.795 m2 tal y como se recoge en e) cuadro incorporado por la propia recurrente en el Fundamento de Derecho de la demanda, superficie evidentemente insignificante como para alterar la ordenación paisajística de la zona. Además, si se observan 'los planos de la Innovación 5.1.1 (Situación referida a la urbanización), 5.1.2 (Situación referida al PGOU de 1999) y 5.1.3 (Situación referida a la adaptación a la LOUA del PGOU de 1999) puede observarse como las parcelas 54 y 55 del Sector, (que son las .afectadas por la Modificación), están incluidas prácticamente en el centro de éste y alejadas de su periferia, además de que, en todo caso, el Sector SUP C-3 está bordeado a su vez por los Sectores SUP C-2 (ya ordenado) y SUP C-2B (Urbanizable Sectorizado), por lo que, caso de ser hipotéticamente de aplicación el mencionado artículo 85 (cosa , que esta parte no considera pues ninguno de dichos sectores pueden considerarse como orla periurbana) no podría serlo ni al SUP C-2 por estar éste ya ordenado, ni al SUP- C3 (al que afecta escasamente la Innovación) por estar encajado entre los sectores citados.



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificarmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	26/39
 rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==				



A mayor abundamiento, con la Modificación propuesta se está ordenando el ámbito afectado de igual modo que ya lo están las parcelas de equipamiento existentes en el Sector, por lo que ninguna alteración paisajística puede producirse por ello, como seguramente comprenderá la recurrente el día que solicite una licencia de edificación para residencia de ancianos sobre las parcelas de su propiedad calificadas de equipamiento privado y, por tanto, de igual calificación y régimen que ahora impugna.

- Sobre la actuación de la recurrente.

No entiende esta parte que haya pasado inadvertido a la dirección letrada de la recurrente que las normas invocadas a efectos de alegar una vulneración del ordenamiento jurídico por parte de la innovación impugnada no sean aplicables bien *ratione tempore* (recuérdese lo manifestado respecto de las normas urbanísticas invocadas) bien por razones estrictamente materiales (recuérdese la invocación del artículo 62.1 de la Ley 30/1992 de aplicación únicamente a los actos administrativos pero no a las disposiciones de carácter general como lo es la resolución impugnada y cuya naturaleza no pasa desapercibida a dicha dirección letrada que ha residenciado la competencia para la resolución de los presentes autos en esta Sala y no en los juzgados del mismo orden).

Y no se entiende lo expuesto, pues de haberse invocado las normas urbanísticas de aplicación *ratione tempore*, dado el sentido radicalmente distinto de las mismas, no hubiese existido basamento jurídico en el que apoyar las pretensiones deducidas; mientras que, por el contrario, al esgrimirse la redacción actual de las normas referidas en la demanda (no aplicables evidentemente al caso de autos) las pretensiones deducidas por la actora podrían tener, al menos aparentemente, acomodo en dichas normas.

Por tanto, o se trata de una laxitud técnica, o el entendimiento de lo actuado debe ponderarse desde la perspectiva del hecho de que la recurrente es desconocedora que correspondiendo a la administración actuante el ejercicio de la actividad urbanística como función pública, los particulares no obstante, pueden intervenir reclamando la adecuación de dicha actividad al ordenamiento jurídico mediante el ejercicio de la acción pública y como tal la está ejerciendo en el presente recurso; apartándose, no obstante, de la exigencia de que tal acción pública debe ser ejercida en el marco del principio de la buena fe y en defensa de los intereses colectivos y, aún cuando pueda perseguir un interés propios, nunca podrá anudarse a la misma el perjuicio de un tercero o de los intereses generales.

En este sentido es jurisprudencia reiterada- (entre otras STS de 26/06/2006

- RJ 2006/6330 de los de Aranzadi Westlaw- y STS de 17/03/2009 - RJ 2009/3083 del mismo repertorio jurisprudencial) que constituye abuso del derecho el ejercer la acción pública buscando exclusivamente el daño de un tercero o cuando la única finalidad perseguida es atender a los intereses particulares y no a los generales del municipio.

No se trata en estos momentos de negar legitimidad a la recurrente para la impugnación de la innovación aprobada municipalmente, pues esta parte considera, al igual que lo han venido haciendo distintitos tribunales superiores, que el ejercicio de la acción pública no es incompatible con la existencia de intereses privados, de índole económica o de otros tipo en quien la hace valer, por lo que estaría legitimado para ello quien impugne una norma urbanística o cualquier instrumento de planeamiento o acto de aplicación de ellos,



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	27/39



rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



con fundamento en contravenir aquellos la legalidad urbanística y ello con independencia de los motivos finales a que responde la acción emprendida.

Antes al contrario, lo que esta parte quiere poner de manifiesto es que la impugnación de la innovación pueda únicamente obedecer al interés de la recurrente en satisfacer intereses propios en contra de los generales del municipio, incluso con perjuicio o daño a un tercero (en este caso al particular propietario de la nueva parcela de equipamiento que pretende ejecutar sobre una parcela de su propiedad una residencia para la tercera edad) debiéndose considerar, en su caso, como un abuso de derecho el pretender que cualquier ejecución de una residencia de la tercera edad en el sector y en beneficio de la colectividad deba necesariamente realizarse sobre los actuales suelos calificados dentro del sector como equipamiento, todos ellos a la sazón propiedad de la recurrente; quedando a su arbitrio el momento de su ejecución con independencia del verdadero interés de la colectividad, debiéndose recordar en este sentido que desde 1974 no ha decidido instalar ninguna, pese a su evidente posibilidad dada la calificación urbanística de las parcelas.

Es la aparente defensa por la recurrente de este interés particular y no el de la colectividad (interés éste último que es el que pretende salvaguardar la administración actuante con ocasión de la innovación impugnada dado el interés o necesidad del uso socio-asistencial implantado) lo que, sobre la base de la invocación por la actora de vulneración de normas no aplicables de manera tan manifiesta, permite a esta parte considerar que la recurrente está ejercitando la presente acción con abuso del derecho y faltando a los principios de la buena fe, y por tanto solicitar su expresa condena en costas, pues no puede perderse de vista en ningún momento la exigencia del artículo 7 del Código Civil relativa a que los derechos deberán ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe, no amparando la Ley el abuso del derecho o el ejercicio antisocial del mismo.

CUARTO.- La parte interesada opone a la demanda, en síntesis:

-Se adhiere y hace suyos los acertados hechos y fundamentos de la contestación a la demanda formulada por el Ayuntamiento de Mijas, tanto como se opone a los desacertados, partidistas y temerarios argumentos de la demanda.


La actora no pretende otra cosa que mantener una situación de monopolio alegando una serie de hechos y fundamentos "formalmente correctos" pero inaplicables e inaceptables dada su propia falta de fundamento.

Así, conforme se hace constar en la página 2 de 27 de la demanda formulada por la parte demandante, la modificación combatida afirma que supone un aumento del 73,91% de edificabilidad y un 123% de densidad, la densidad pasa de 28 unidades a 150 unidades suponiendo un aumento de 83 habitantes, siendo ello incierto, a todas luces, ya que según informe de la Oficina Técnica de Infraestructuras y citando textualmente "Tal y como viene reflejado en el informe del Arquitecto Técnico Municipal el aumento de población es de del 83 habitantes frente a 23.200 previstos en la urbanización, es decir un 0,35%. Evidentemente, no es significativo".

Igualmente tampoco es cierto que se produzca un empeoramiento del paisaje, conforme acredita la Oficina Técnica de Planeamiento y Gestión ya que "sólo hay que analizar los planos topográficos de la zona para comprobar que la modificación se plantea sobre una



Código Seguro de verificación:rKR90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rKR90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	28/39
 rKR90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==				



parcela a cota muy inferior respecto a la rasante de la calle perimetral. Y más aún respecto al resto de parcelas que la rodean, por lo que difícilmente le restarán vistas y asoleo".

De igual forma es incierto el aumento de edificabilidad al doble que se afirma en la demanda, así como la ocupación y separación de linderos ya que según informe motivado de la Oficina Técnica de Planeamiento y Gestión es calificado de "corrección y ajuste".

Como bien afirma la representación y defensa del Excmo. Ayuntamiento de Mijas, lo que pretende la recurrente es, con mala fe y abuso de derecho, que la urbanización Riviera del Sol sea la que consiga el "pelotazo urbanístico", al buscar que no exista ninguna posibilidad de instalar una dotación privada para residencia de ancianos como no sea en las parcelas, de las que es propietaria la recurrente, calificadas como equipamiento. Debido a que no se puede pasar por alto el dato relevante de que D^o [REDACTED]

es socia propietaria de Riviera Internacional, S.A. cómo así se acredita en el Acta de la Junta General extraordinaria de la sociedad recurrente adjunta al recurso Contencioso administrativo del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS.

También se me hace imposible no rebatir la idea de catalogar como "pelotazo urbanístico" la calificación de una parcela pasando de uso residencial a equipamiento (uno más para la colectividad) amén de pasar de un uso residencial con tipología de vivienda unifamiliar (en la cúspide del contenido económico de la propiedad del suelo) a un destino socio-asistencia I. Mostrando de esta manera el ánimo social y no especulador, no pudiendo decirse lo mismo de la parte recurrente al pretender tener el monopolio del uso urbanístico propio para residencia de tercera edad, como propietaria de las parcelas de equipamiento del Sector.

Es necesario también advertir que será mi mandante Negoplus Business S.L. quien ceda con cargo a sus parcelas de 1.085,00 m2 en adhesión a los metros cuadrados que ya estaba obligada la recurrente a ceder. Por lo tanto del aumento de la zona verde operada como consecuencia de la innovación se hace cargo Negoplus.

Es de especial relevancia señalar que se aprobó la modificación puntual del Plan General de ordenación urbanística de Mijas, consistente en el cambio de uso de las parcelas 54a, 55b, 54c, 55.9ª fase de urbanización "Riviera del Sol", del actual residencial a equipamiento privado, con la intención de dotar al municipio de una Residencia de tercera edad. En el Pleno del Ayuntamiento de Mijas en la sesión ordinaria celebrada el día 23 de enero de 2014. Habiéndose emitido informe técnico FAVORABLE sobre dicha modificación

Ciertamente la demanda es formalmente adecuada, si bien es un despropósito sin fundamento de fondo, que sólo pretende especular y promover la pérdida de oportunidad de negocio de mi mandante de implantar un servicio acorde al cambio de uso acordado, debido a las ansias monopolísticas de la actora. Provocando ingentes daños y perjuicios a mi mandante, reservándonos su reclamación por el procedimiento que corresponda.

- Solicitamos la imposición expresa de condena en costas a la parte actora en base a los artículos 139 de la ley reguladora de la jurisdicción Contenciosa -Administrativa y en concordancia con el art 394 LEC.

QUINTO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de octubre de 2010 acordó aprobar inicialmente la Modificación del Plan General de Mijas relativa a la



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	29/39



rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



parcelas 54A, 54B, 54C y 55 de la 9ª Fase de la Urbanización Riviera del Sol((folios 40 a 48 del expediente).

Por tanto es de aplicación la Ley 7/2002, en su redacción original, y no la dada por el art. Único.18 de Ley núm. 2/2012, de 30 de enero Ley 2/2012 de 30 de enero; así como el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo del Estado, y no la redacción dada al mismo por el apartado nueve de Disposición Final Duodécima de la Ley 8/2013, de 26 de junio (BOE de 27 de junio) de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, con vigencia desde el 28 de junio de 2013.

Consecuentemente las referencias que ha esas dos normas hace la parte recurrente como base de su argumentario y pruebas que articula tanto en la demanda, como en sus conclusiones, con incorrectas al invocar redacciones de artículos no aplicables.

SEXTO.- La ordenación del PGOU de Mijas a que afecta la modificación de autos contempla 20.511 m² de suelo urbano consolidado, de los cuales 8.661 m² son zona verde, y 11.850 m² suelo residencial.

El suelo residencial está distribuidos en los polígonos 54 y 55, con tipología de uso residencial en tipología unifamiliar aislada, siendo la superficie conjunta del primero de 5.220 m², que se subdivide en tres parcelas: 54a (4.000 m²), 54b (610 m²) y 54c (610 m²), y, la del segundo con una extensión de 6.630 m². En total 11.850 m² suelo residencial con un techo edificable global de 4.740 m² (coeficiente de edificabilidad de 0,40 m²/m²s) a distribuir entre 28 viviendas, por lo que con la ratio de 2,4 habitantes por vivienda prevista en el artículo único de la Orden de 29 de septiembre de 2008, por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico (BOJA número 209 de 21/10/2008), la población previsible es de 67 habitantes.

Entre ambos polígonos hay una parcela 8.231 m² son zona verde con salida a una vía pública terminada en fondo de saco, y a otro vial igualmente público al que se une mediante un pasillo de 5 metros de anchura que, calificado asimismo como zona verde, cuenta con 430 m² de superficie, en total 8.661 m² son zona verde.


En la modificación aprobada e impugnada se forma una sola parcela que sustituya a los dos polígonos 54 y 55, disminuyendo su extensión a 10.765 m² (-1.085 m² que la superficie conjunta de ambos), y recalificar el uso a equipamiento privado para la construcción de una Residencia de la Tercera Edad, resultando un techo edificable del equipamiento privado de 8.243,48 m², por el aumento del coeficiente de edificabilidad a 0,77 m²/m²s. Se estima una población residente de 150 personas, 83 mas respecto a la estimación de habitantes en la tipología residencial previsible de la que se parte.

Y, la zona verde se rezonifica en dos parcelas, una de 1.515 m² y otra de 8.231 m², sumando 9.746 m², es decir + 1.085 m² respecto a la ordenación de la que se parte, que se corresponde con la superficie detraída del actual suelo residencial.

SÉPTIMO.- Dice la parte recurrente que la modificación aprobada desconsolida el suelo al producirse un aumento de aprovechamiento objetivo superior al 10%, pasando a ser suelo urbano no consolidado según estipula el artículo 45.2.B).c) de la LOUA, por lo que



Código Seguro de verificación:rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	30/39
 rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==				



tendría que cumplir con los deberes urbanísticos estipulados en el artículo 51 de la LOUA.

La norma invocada es:

“c) Precisar de un incremento o mejora de dotaciones, así como en su caso de los servicios públicos y de urbanización existentes, por causa de un incremento del aprovechamiento objetivo derivado de un aumento de edificabilidad, densidad o de cambio de uso que el instrumento de planeamiento atribuya o reconozca en parcelas integradas en áreas homogéneas respecto al aprovechamiento preexistente.

Se presumirá que este aumento de edificabilidad o densidad o cambio de uso requiere el incremento o mejora de las dotaciones, y en su caso de los servicios públicos y de urbanización, cuando dicho incremento comporte un aumento del aprovechamiento objetivo superior al diez por ciento del preexistente.”

Sin embargo, esa redacción es dada por el art. Único.18 de Ley núm. 2/2012, de 30 de enero, siendo la aplicable original de la LOUA, que dice:

“B) Suelo urbano no consolidado, que comprende los terrenos que adscriba a esta clase de suelo por concurrir alguna de las siguientes circunstancias:...

b) Formar parte de áreas homogéneas de edificación, continuas o discontinuas, a las que el instrumento de planeamiento les atribuya un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente, cuando su ejecución requiera el incremento o mejora de los servicios públicos y de urbanización existentes”

Redacción originaria que también dice en su art 36 LOUA, que se intitula "régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento", en los apartados que entendemos son relevantes para la resolución de la litis:

"1. La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación....

....2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento:

a) De ordenación:

1.ª La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

2.ª Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

En todo caso, sin perjuicio de las competencias de las Administraciones públicas, en el



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	31/39



rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



supuesto de desafectación del destino público de un suelo, será necesario justificar la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería competente por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social.

En los supuestos en que la nueva calificación de los suelos desafectados sea el residencial, el destino de dichos suelos será el previsto en el artículo 75.1 a) de esta Ley...

....5.ª Toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande, o, en su caso, por su equivalente en dinero cuando concurren las circunstancias establecidas en el artículo 55.3.a).....

....b) De documentación:.....

....c) De procedimiento:

1.ª La competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación y Planes de Ordenación Intermunicipal cuando afecten a la ordenación estructural, y siempre la operada mediante Planes de Sectorización, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. En los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2 C) de esta Ley.

2.ª Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A).b), requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía. Respecto a estas modificaciones no cabrá la sustitución monetaria a la que se refiere el artículo 55.3.a).....".

Por tanto, conforme al artículo 36.2.a.2ª de la Ley 7/2002, se requiere un aumento de dotaciones públicas en los supuestos de incremento de aprovechamiento, como es el caso en que el incremento implica un incremento de población que comporta la innovación, y que se cifra en 83 habitantes, por lo que los 1.085 m² de suelo con los que crece la zona verde, se consideran suficientes a razón de 83,46 m² por habitante, siguiendo así, a título orientativo, la ratio que para los sistemas generales de espacios libres establece el artículo 10.1.A.c.1 de la reiterada Ley 7/2002.

La jurisprudencia viene declarando que el grado de concreción en la motivación exigible a los instrumentos de planeamiento urbanístico no es el mismo en todos los casos, pues a los instrumentos de desarrollo, tanto por estar referidos a ámbitos territoriales más reducidos como por el carácter pormenorizado de la ordenación que en ellos se establece, les es exigible una motivación más específica y circunstanciada que a los instrumentos de planeamiento general, a los que no debe exigirse una explicación detallada sobre la ordenación establecida para cada finca del término municipal.

La justificación del interés público debe ser mucho más acusada en los supuestos de modificación puntual del planeamiento que en los de revisión del mismo sin perjuicio de que haya de serlo de modo especial cuando la alteración de las determinaciones resulte de



Código Seguro de verificación:rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	32/39



rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



especial intensidad en relación con la alteración drástica de la calificación urbanística, así lo expone la Sentencia del Tribunal Supremo de 19 octubre 2011 (Recurso de Casación 3666/2008), cuando afirma que "Es correcta la jurisprudencia que alegan las Administraciones recurrentes sobre el distinto nivel de exigencia en la motivación o justificación de la ordenación según las alteraciones del planeamiento se produzcan como consecuencia de una Modificación Puntual ---en cuyo caso la exigencia del deber de motivación es mas acusada---, de los supuestos en que se produce en el seno de una Revisión ---en que tal exigencia, aun siendo igualmente necesaria, se torna más genérica---. Así se recoge en las SSTs de esta Sala y Sección, como es el caso de la STS de 11 de abril de 2011 , RC 2660/2007 , en que dijimos:

"En cuanto al grado de concreción exigible a la motivación contenida en la Memoria del instrumento de planeamiento, una reiterada jurisprudencia viene a señalar que cuando se trata de un Plan General nuevo o de una Revisión del planeamiento en la que los cambios que afectan a todo el término municipal o a una gran parte del mismo, no cabe exigir una explicación pormenorizada de cada determinación, bastando que se expliquen y justifiquen las grandes líneas de la ordenación propuesta; y que será necesaria una motivación más concreta y detallada a medida que se desciende en la escala de los instrumentos de desarrollo. Pueden citarse en este sentido las sentencias de 25 de julio de 2002 (casación 8509/1998), 11 de febrero de 2004 (casación 3515/2001) y 26 de enero de 2005 (casación 2199/2002)".

Al caso la justificación de la innovación se recoge al apartado 1.1.1 de su Memoria:

"El objetivo de esta innovación del PGOU consiste en el cambio de uso de las parcelas mencionadas transformando el uso residencial por el de equipamiento privado con la intención de dotar al municipio con una Residencia para la Tercera Edad y la mejora de la zona verde pública, al cambiar la orientación a Norte-Sur y dotándola de mejores accesos tanto desde el Norte como desde el Sur al aumentar su longitud de frente al vial público e incrementar su superficie con la dotación de espacios consecuencia del aumento de densidad ocasionado con el cambio de uso"

Memoria a la que se añaden las pormenorizaciones de los informes técnicos municipales obrantes a los folios 3 y 4 del expediente, y del emitido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda en Málaga obrante al folio 3:


"1. Se justifica el Art. 36.2.a.1ª en cuanto a que la nueva ordenación aumenta los equipamientos , aunque sean de naturaleza privada , lo que repercute en una mejora para el bienestar de la población y supone un fundamento del mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística .

Sobre el cumplimiento del Art. 36.2.a.2ª se justifica que la innovación no aumenta el aprovechamiento lucrativo del terreno ni repercute en los factores citados para contemplar la toma de medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción alcanzada entre unas y otro.

La innovación conlleva un aumento poblacional de 83 habitantes, por ello se ha incrementado la superficie destinada a zonas verdes en 1.085 m2 que representa una ratio de 13 m2 respecto a la población aumentada , superando el estándar mínimo entre - 5 y 10 m2 por habitante- establecido en el Art. 10.1.A.c)c.1) de la LOUA"



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	33/39
 rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==				



Sin que sea asumible el razonamiento del perito judicial sobre que incorrecta la aplicado a la innovación el coeficiente 0,75 que es el establecido a tales efectos cuando se trata de viviendas protegidas, cuando es el coeficiente 0,75 de aplicación para el cálculo de aprovechamiento a las parcelas destinadas a equipamiento privado esta establecido en el artículo 11.6 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Registro de Aprovechamiento Urbanístico, aprobada definitivamente en sesión plenaria de 27/06/2017 y publicada en el BOP no 150 del 7 de agosto de 2017 a cuya publicación nos remitimos por tratarse de una disposición de carácter general. Dicho precepto, en lo que aquí respecta, dice lo siguiente:

..... *“Para el cálculo de aprovechamiento de las parcelas destinadas a equipamientos privados se utilizará el mismo criterio que el aplicado en la Modificación de Elementos del PGOU aprobada el 23 de enero de 2014 (BOP no 70 de 11- 04-2014), es decir, afectar la edificabilidad neta de la parcela por el mismo coeficiente de ponderación aplicado a las viviendas de protección oficial.”*

asimismo el Perito Judicial que la zona verde diseñada con ocasión de la Modificación de Elementos Impugnada no cumple con el Reglamento de Planeamiento al no tener un radio mínimo de 30 metros lo que constituye, en el mejor de los sentidos, un error conceptual mas de los que ha incurrido a lo largo de su dictamen.

En los folios 302 a 306 del EA consta informe técnico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Conserjería de Obras Públicas y Vivienda del 5 de diciembre de 2011 en el que se manifiesta lo siguiente:...

“3. La innovación conlleva un aumento poblacional de 83 habitantes, por ello se ha incrementado la superficie destinada a zonas verdes en 1.085 m² que representa un ratio de 13 m² respecto a la población aumentada, superando el estándar mínimo –entre 5 y 10 m² por habitante – establecido en el Art. 10.1.A.c)c. 1) de la LOUA.

Ahora bien, respecto a los dos cinturones verdes que se crean rodeando a las parcelas 54 y 55 y se unen al espacio principal, no cumplen la dimensión mínima de anchura indicada en el Art. 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento para que puedan considerarse computables como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres – 4,40 m. frente a los 12 m. mínimos establecidos-. Así mismo, entendemos que con dicha dimensión estas zonas verdes tampoco cumplirían con la funcionalidad exigida por el Art. 9.E de la LOUA.

Por tanto, deberá replantearse la distribución de estas zonas verdes en el ámbito de actuación.”

Tampoco puede asumir la Sala el dictamen del perito judicial respecto a las distancias de la zona verde contemplada en la modificación, cuando la Administración autonómica informa favorablemente por cuanto la Modificación Impugnada contempla finalmente una zona verde cuya parte mas estrecha tiene 12 metros, en lugar de los 5 de la que se parte (aparte de disponer de una superficie mucho mayor que la existente inicialmente) - folios 514 a 517-. Ello en consideración que el artículo 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento establece que los jardines, áreas de juego y recreo para niños y áreas peatonales serán computables como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres de uso público a los efectos del cumplimiento de los módulos mínimos de reserva establecidos cuando respeten las siguientes condiciones entre otras: - Jardines, debiendo poder inscribirse una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo. - Áreas de juego y



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	34/39



rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==



recreo para niño, debiendo poderse inscribir una circunferencia de 12 metros de diámetro mínimo. Por lo que tanto los jardines como las áreas de juego y recreo para niño puede formar parte del sistema de espacios libres de uso público de manera indistinta uno y otro siempre que cumplan, en lo que aquí respecta, la posibilidad de poderse inscribir en ellos una circunferencia de 30 metros y 12 metros respectivamente, siendo esto último lo que ocurre al caso.

OCTAVO.- La parte recurrente entiende que se trata de una modificación estructural del Plan General conforme al artículo 10.1.A.d) de la LOUA, al aumentar la edificabilidad y la densidad, por lo que debía haber sido aprobada por la Consejería competente en materia de urbanismo conforme estipula el artículo 31.2.B).a) de la LOUA.

Por su parte el artículo 10.1.A.d) de la LOUA, redacción originaria, que no es la invocada por la parte recurrente, y sobre la que pivotan las pruebas articuladas a su instancia, atribuye a la Administración Autonómica la competencia para la aprobación definitiva de los Planes Generales cuando afecte a lo (d) *Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado.*


En el sentido alegado por la parte, entendiéndose que competía a la Administración autonómica la aprobación definitiva, por afectar la innovación a ordenación estructural, se pronunció el Secretario del Ayuntamiento en su informe realizado al hilo de la aprobación inicial obrante a los folios 28 a 30 del expediente.

Sin embargo, la Administración autonómica ha entendido que la Innovación no afecta a las determinaciones estructurales, como se desprende de los informes emitidos por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda emitidos con ocasión de la primera Aprobación Provisional, folios 301 a 306 del expediente - en particular el folio 304, “análisis previo del expediente” apartado c) del mismo- y de la segunda Aprobación Provisional, folios 514 a 517 del expediente- en particular folio 516 “análisis del expediente apartado 1-. Y no hay manifestación expresa en contra del Secretario Municipal relativo a ello antes de la aprobación definitiva, ni objeción alguna al respecto del Consejo Consultivo en su dictamen número 844/2013 obrante en el expediente a los folios 520 a 539.

Sin que de las características de la modificación pueda concluirse que afecte a las determinaciones estructurales. Así como documento 7 de la demanda se consta informe del Departamento de Urbanismo, Planeamiento y Gestión de fecha 09/09/2014, en que se procede a llevar a cabo un análisis comparativo de los cuadros de usos, edificabilidades y densidades globales correspondientes al PGOU antes de la aprobación definitiva de la Modificación impugnada referido al suelo urbano consolidado del término, y después de la citada modificación el hecho de disminuir 28 viviendas en la zona-Costa-La Cala no supone alteración ninguna del parámetro de densidad global pues continúa siendo de 33 viv/ha antes y después de la modificación; ni de los usos globales de dichos suelos urbanos consolidados, por cuanto la modificación se ha limitado a la modificación de los usos pormenorizados.. Las únicas alteraciones han consistido, por un lado, en el aumento de la población equivalente que ha pasado de 186.070 habitantes a 186.152 habitantes al



Código Seguro de verificación:rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	35/39
 rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==				



haberse aumentado el número de habitantes con ocasión de la innovación, lo que ha supuesto, a su vez, un incremento de las áreas libres del sector en 1.085 m²; por otro lado, un aumento de la edificabilidad total al pasar de 9.577.486 m²t a 9.580.989 m²t, lo que supone un aumento de la edificabilidad global de dos diezmilésimas (0,0002).

Debiendo al respecto recordarse que la ordenación estructural, conforme a la Exposición de Motivo de la LOUA, es aquella que “ *define la estructura general y orgánica del modelo urbanístico-territorial propuesto*”, por lo que se atribuye la competencia para su aprobación a la Comunidad Autónoma, sin que al caso estemos en esos supuestos.

La innovación aprobada no es estructural, no modifica los usos del suelo, sino que amplía los que son compatibles con el uso residencial global que no altera, alterando solo la ordenación pormenorizada del artículo 10.2.A) a) LOUA. Es decir se trata de la introducción de un documento de ordenación pormenorizada relativo a un suelo ya clasificado antes como urbano y sin alteración de usos globales, lo que no altera la ordenación estructural del territorio conforme al artículo 13 en relación con el artículo 10 LOUA.

NOVENO.- Alega la parte recurrente que la modificación carece de Estudio Económico de Viabilidad, para ello invoca al art. 15.4 del TRLS 08, pero en su redacción por el apartado nueve de Disposición Final Duodécima de la Ley 8/2013, de 26 de junio (BOE de 27 de junio) de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, con vigencia desde el 28 de junio de 2013, que no es aplicable al caso, como antes quedó dicho.

Además consta informe de la Oficina Técnica Municipal Sección de Infraestructura de fecha 06/06/2011 (folio 168 del expediente) del que se desprende la innecesidad por no ser necesario reforzar infraestructura ya que se proyecta un aumento de la población en 83 habitantes frente a 23.200 previstos, es decir una diferencia del 0,35%:

"ASUNTO : Planeamiento

MOTIVACION DEL INFORME: Alegaciones a la Modificación de elementos del PGOU de Mijas en el ámbito de las parcelas 54 y 55 de la 9ª Fase de la Urb. Riviera del Sol Examinadas las cuatro alegaciones presentadas en relación a la citada Modificación de Elementos, aprobada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 28/10/2010, se informa lo siguiente:

Las cuatro alegaciones hacen referencia a la posible carencia de infraestructuras provocadas por el cambio de tipología edificatoria y uso de la parcela objeto de la Modificación citada.


En relación a la capacidad de las infraestructuras se indica que no es objeto de la modificación un estudio concreto de la capacidad de las mismas, sino de la posterior licencia de obras en caso de que la citada modificación se apruebe definitivamente .

Tal y como viene reflejado en el informe del Arquitecto Técnico Municipal el aumento de población es de 83 habitantes frente a 23.200 previstos en la urbanización, es decir un 0,35% . Evidentemente, no es significativo.

No obstante, se va a detallar cada servicio básico y la posible influencia sobre el mismo de la modificación objeto del expediente, que servirá de contestación común a las alegaciones presentadas:



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	36/39
 rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==				



Red de saneamiento. La red de saneamiento de Riviera del Sol está siendo gestionada por la empresa Acoso/. Será objeto de la licencia de obras la definición de la conexión a la red general de la urbanización, que deberá contar con informe favorable de la empresa de aguas. Por otro lado, dado que la parcela objeto de la modificación se sitúa junto a la urbanización "Cortijo Colorado", existe la posibilidad de evacuar el agua fecal a dicha urbanización, compartiendo caudales si ello fuera necesario.

Red de aguas pluviales. Existe una zona verde contigua a la parcela donde se prevé la evacuación de aguas pluviales, que se está realizando en la actualidad a la urbanización contigua (Cortijo Colorado). Dicha evacuación no se ve alterada por la modificación, puesto que la superficie a evacuar es la misma.

Red de baja y media tensión, telefonía y agua potable. En la correspondiente licencia de obras se precisará el informe favorable de las compañías suministradoras, debiendo ejecutar las infraestructuras necesarias para garantizar la correcta dotación de los servicios.

Dotación de aparcamientos. Existen dos viales que rodean la parcela objeto de la modificación, que en la actualidad no cuentan con plazas de estacionamiento. La creación de una zona verde perimetral permitirá el aumento de plazas de estacionamiento en los citados viales, si ello fuera necesario, ya que es compatible con el uso de zona verde pública.

Servidumbre de servicios. La servidumbre de servicios existente de 5 metros cumple el artículo 133 del PGOU vigente y deberá mantenerse accesible para labores de mantenimiento. Dicha servidumbre viene reflejada en la ordenación propuesta por el redactor de la modificación cumpliendo el artículo citado del PGOU y la futura licencia de obras deberá satisfacer la condiciones de accesibilidad necesarias para el mantenimiento de las citadas instalaciones.

En virtud de lo anterior, se propone desestimar las alegaciones presentadas en lo que a infraestructuras se refiere."


DÉCIMO.- La parte recurrente dice que la innovación vulnera el artículo 85 del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental; sin embargo, declarado nulo, con obvio efecto *ex tunc*, por la STS de 6/10/2015, Recurso de Casación, no cabe infringir lo que nunca existió

UNDÉCIMO.- La desestimación del recurso, implica que procede la condena en costas a la parte recurrente, conforme al art. 139.1 Ley 29/98, en redacción dada por Ley 37/11, sin necesidad de más razonamiento, puesto que, como dice el ATS, Sala Contencioso-administrativo, Sección 1ª, del 01/12/16, Recurso: 368/2016:

"no existe un deber de motivación en los casos de vencimiento objetivo, ya que, como hemos expuesto en la sentencia de la Sala de 18 de enero de 2016 (recurso de casación nº 1096/2014), "la fórmula imperativa utilizada ("... impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones..."), parece indicar que la exigencia de razonamiento adicional ("... y así lo razone...") se reserva para la salvedad de que aprecie que "... el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho...", lo que determina que cuando la Sala de instancia aplique el criterio del vencimiento objetivo,



Código Seguro de verificación:rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	37/39
 rkr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==				



sin hacer uso de la aplicación de la excepción, no necesitará motivar o razonar la imposición de las costas”.

En el mismo sentido dice la STS de 12 de febrero de 2018, Recurso: 3011/2016, en su FD 6º:

“.....Decíamos recientemente, en sentencia de 19 de enero de 2017 -recurso de casación 168/2016 -, y debemos reiterar ahora lo siguiente:

"El principio objetivo del vencimiento, como criterio para la imposición de costas que establece el artículo 139 LJCA , se matiza en el segundo inciso del mismo precepto con la atribución al tribunal de la posibilidad de apreciar la concurrencia en el proceso de serias dudas de hecho o de derecho que justifiquen la no-imposición de costas a la parte que ha visto rechazadas todas sus pretensiones.

Esta previsión se configura como una facultad del juez, discrecional aunque no arbitraria puesto que su apreciación ha de estar suficientemente motivada, y su aplicación no está condicionada a la petición de las partes.

Habrà que convenir que, la fórmula utilizada de "... serias dudas de hecho o de derecho", constituye un concepto jurídico indeterminado teñido de subjetividad que dificultará no sólo la razonabilidad de la no imposición de costas en virtud del criterio del vencimiento sino también las posibilidades de fiscalización en vía de recurso.

Este Sala, además, tiene dicho que la expresión «serias dudas» demanda una aplicación restrictiva, pues las discrepancias sobre una determinada cuestión, de hecho o de derecho han de revestir una entidad tal que justifique la excepción (ATS 5 de junio de 2012, rec. 258/2012)".

FALLAMOS

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey, por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido:


PRIMERO.- Desestimar el presente recurso contencioso-administrativo interpuesto en nombre de en nombre de RIVIERA INTERNATIONAL, S.A.,.

SEGUNDO.- Imponer el pago de las costas a la parte recurrente.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe, en su caso, interponer recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo si pretende fundarse en infracción de normas de derecho estatal o de la Unión Europea que sean relevantes y determinantes del fallo impugnado o ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con la composición que determina el art. 86.3 de la Ley Jurisdiccional si el recurso se fundare en infracción de normas de derecho autonómico; recurso que habrá de prepararse ante esta Sala en el plazo de treinta días contados desde el siguiente a la notificación de la presente



Código Seguro de verificación:rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	38/39
 rKr90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==				



sentencia mediante escrito que reúna los requisitos expresados en el art. 89.2 del mismo Cuerpo Legal.

Lo mandó la Sala y firman los Magistrados Ilmos/a. Sres/a. al inicio designados.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente, estando la Sala celebrando audiencia pública, lo que, como Letrada de la Administración de Justicia, certifico.



Código Seguro de verificación:rKR90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 09/03/2020 11:14:45	FECHA	12/03/2020	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 10/03/2020 14:23:20			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 11/03/2020 10:04:02			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 12/03/2020 14:16:15			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	rKR90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==	PÁGINA	39/39



rKR90QBP+x7Pe9Obr6nbmA==