

**D. JOSÉ MANUEL PÁEZ LÓPEZ, SECRETARIO GENERAL DEL PLENO, DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS, MÁLAGA.**

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

**PUNTO 6º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE YEDRA, DEL SECTOR R-3 "LAS LAGUNAS".**

**Visto** el Informe emitido por el ICCP Municipal, de fecha 18 de febrero de 2021, con el siguiente tenor literal:



**SECCIÓN INFRAESTRUCTURAS**

**ASUNTO:** Alegación relativa al Estudio de Detalle en C/Yedra, en Las Lagunas de Mijas.

**Nº EXP:** 727

**SOLICITANTE:** Sección de Planeamiento

Se aporta por la Sección de Planeamiento, alegación relativa a la aprobación inicial del citado Estudio de Detalle (Alegación con RE 2020040581). Dicha alegación se basa, fundamentalmente, en la solicitud por el interesado de un reparto de la totalidad de costes del viario entre todos los integrantes de la Unidad de Ejecución, aunque su frente de fachada no esté situado en el vial objeto del Estudio de Detalle.

A este respecto, cabe recordar la situación de inundabilidad del ámbito de actuación. Dada la cercanía del Río Fuengirola y conforme a lo establecido en el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las cuencas de la Costa del Sol Occidental, la zona denominada "Vega" se encuentra situada en zona inundable. Posteriormente, en el año 2007, se ejecutó la variante del Camino Viejo de Coín (Avda. Andalucía) que actúa a modo de "dique" y estableciendo un criterio distinto de inundabilidad, mediante el cual, la cota mínima de implantación de infraestructuras viarias, debe ser, como mínimo la cota de la citada variante. Dicho condicionante, viene reflejado en el informe de autorización a las obras de urbanización de la Unidad colidante (UER-2.3.4). En relación a ello, el vial existente plantea la siguiente problemática:

- No cumple con las condiciones de accesibilidad previstas en el Documento Técnico sobre el Decreto Andaluz de Accesibilidad, al no contar con dimensiones mínimas para ello.
- Su rasante es inferior a la cota de la Variante del Camino Viejo de Coín, por lo tanto, se encuentra en zona inundable conforme a lo indicado en el Estudio Hidráulico indicado.
- Su rasante es inferior a la cota de la red viaria de la UER-2.3.4, por tanto, careciendo de conectividad rodada y peatonal, con la futura urbanización colindante.
- La cota de todos los servicios urbanísticos existentes en la zona es igualmente inferior conforme a lo indicado con anterioridad.

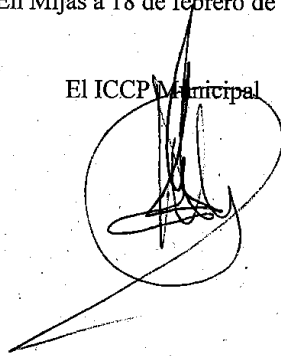
En virtud de lo anterior, la ejecución del vial denominado C/Yedra, objeto del Estudio de Detalle,

0000176

soluciona la problemática indicada en los puntos anteriores y posibilita la dotación de servicios urbanísticos básicos previstos en el art.148 de la LOUA, a las parcelas que dan frente al mismo, transformando éstas en solares.

En Mijas a 18 de febrero de 2021

El ICCP Municipal



0000177

**Visto** el Informe emitido por el Jefe de la Sección de Planeamiento, D. Eduardo Sacconi Parras, de fecha 19 de febrero de 2021, con el siguiente tenor literal:



**URBANISMO**  
**PLANEAMIENTO Y GESTION**

**ASUNTO:** Reg. Entr. Nº 40581 de fecha 5/11/2020

**EXPTE:** 727

**MOTIVACION DEL INFORME:** Alegación a la aprobación inicial del Estudio de Detalle en la calle Yedra, del Sector R-3 de Las Lagunas

**SOLICITANTE:** Francisco Plaza Villalba e/r Frutos Tropicales Micoma SCA.

Mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 19/08/2020 fue aprobado inicialmente el Estudio de Detalle en la calle Yedra, del Sector R-3 de Las Lagunas (BOP nº 190 de 2/10/2020), procediéndose a su exposición pública conforme a lo establecido en la regla 2ª del art. 32.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Durante el trámite de información pública, según consta en la certificación de Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, de fecha 19/02/2021, se ha producido una alegación al expediente por D. Francisco Plaza Villalba en representación de Frutos Tropicales Micoma SCA, presentada con fecha 5/11/2020 y registro de entrada nº 2020040581.

Alegaciones cuyo contenido, de forma resumida, se relaciona a continuación:

- Las cargas de la actuación urbanística propuesta por el Estudio de Detalle, consistentes en la adaptación del vial sito en calle Yedra deben ser equidistribuidas entre la totalidad de los propietarios del sector R-3.

Trasladadas las Alegaciones al promotor de la iniciativa, con fecha 27/01/2021 y número de RE 2021002621, el mismo aporta escrito de contestación a la Alegación del Estudio de Detalle en la calle Yedra, del Sector R-3 de Las Lagunas, en el cual se traslada la oposición a la alegación presentada al amparo del art. 56 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el régimen urbanístico del suelo urbano consolidado y los deberes de los propietarios para que dicho suelo adquiera la condición de solar.

De igual forma, por la Sección de Infraestructuras se ha emitido informe con fecha 18/02/2021.

En relación con lo anterior, se emite informe y propuesta de resolución sobre los aspectos técnicos de la alegación, la cual someto a opinión jurídica mejor fundada.

**INFORME:**

El Estudio de Detalle de calle Yedra se refiere a unos suelos incluidos en el ámbito de planeamiento de suelo urbano consolidado R-3; suelo cuyo régimen urbanístico es el que se recoge en el artículo 56 de la LOUA.

Dichos suelos provienen de los terrenos clasificados como Suelo Urbano en el PGOU de 1999 vigente, sin incluir ningún tipo de Unidad de Ejecución. Terrenos que se han incorporado ha dicho Suelo Urbano como consecuencia del desarrollo natural y espontáneo de la trama urbana, mediante su progresiva y paulatina urbanización; adscritos, así, a dicha categoría sin proceder del desarrollo integrado de ningún tipo de ámbito.

Por tanto dichos suelos no proceden de la ejecución integrada de un sector de suelo urbano incluido en unidad de ejecución, sin pertenecer así a ningún ámbito de gestión; contrariamente a lo que presupone el alegante. Así, el ámbito de suelo urbano R-3 no viene a corresponder a un sector de planeamiento propiamente dicho conforme a las determinaciones del ordenación de las áreas urbanas o sectores que define la legislación urbanística (art. 17 de la LOUA), sino que viene a corresponder con las zonas de suelo urbano consolidado delimitadas por el Plan dentro de las distintas circunscripciones o áreas territoriales de carácter urbano donde se identifican unas características homogéneas y globales.

**URBANISMO  
PLANEAMIENTO Y GESTION**

Suelo Urbano Consolidado que –conforme a su régimen urbanístico- estará sujeto únicamente, además de a las obligaciones establecidas en los artículos 51.1.A) y 1.D), y 56, de la LOUA, a las otras limitaciones específicas de uso y edificación que le imponen las Normas Urbanísticas.

En esta categoría de suelo los propietarios, para reunir la aptitud para la edificación deben cumplir en todo caso los deberes definidos en el apartado anterior y con las condiciones y limitaciones establecidas en el artículo 149 de la LOUA. De forma que la edificación de cualquier parcela requiere la previa ejecución de las obras de urbanización que resten aún para transformar aquellas en solares.

Como se indica en el Estudio de Detalle, la adaptación y ajuste del trazado del vial se realiza con el objeto de adecuar el mismo para garantizar la continuidad viaria de los suelos a fin de dotarlos de todos los servicios, garantizando su conexión con las urbanizaciones inmediatas con las que enlaza; esto es, mejorar y completar la urbanización para garantizar la condición de solar de dichos suelos en virtud de lo estipulado en el art: 148 de la LOUA.

Al respecto, como se ha referido, ha sido emitido informe por la Sección de Infraestructuras, con fecha 18/02/2021, en el cual se ratifica que las obras del vial de referencia objeto el Estudio de Detalle posibilitan los servicios urbanísticos básicos previstos en la LOUA a las parcelas que dan frente al mismo a fin de transformarlas en solares.

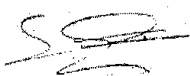
Por lo que, las cargas de urbanización del vial únicamente corresponderán a los propietarios de aquellas parcelas que requieran su ejecución para adquirir dicha condición de solar. Suelos que corresponden a las parcelas que dan frente al susodicho vial y por el cual acceden.

Por todo lo cual, de conformidad al marco legal vigente, dado el régimen urbanístico del suelo, el resto de parcelas incluidas en el entorno de suelo urbano consolidado, correspondiente al ámbito R-3, con excepción de las manifestadas, no tendrán obligación de participar de las cargas urbanísticas derivadas de la adaptación del referido vial de calle Yedra.

**PROPUESTA:**

Por las razones expresadas en el informe anterior se propone, salvo opinión mejor fundada, desestimar la alegación presentada por la entidad Frutos Tropicales Micoma SCA.

El jefe de la Sección de Planeamiento



Eduardo  
Sacconi Parras  
19/02/2021  
13:23:53

(documento firmado electrónicamente)

**Visto** el Informe emitido por el Técnico de Administración General, D. Ricardo Espín Cañabate, de fecha 05 de marzo de 2021, con Nota de Conformidad del Sr. Secretario General del Pleno, D. José Manuel Páez López, de fecha 17 de marzo de 2021, con el siguiente tenor literal:



*Nota de conformidad.  
El Secretario General del Pleno.  
Mijas, a 17/03/2021.*

*Fdo: José Manuel Páez López*



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA**

#### **INFORME JURÍDICO**

**Asunto: Exp. ED727.** Aprobación definitiva de Estudio de Detalle en la calle Yedra, Sector R-3 Las Lagunas para el establecimiento de alineaciones y rasantes del viario local presentado con fecha de 10/03/2020 y registro de entrada nº 2020010463 por D. José Leal Jiménez en representación de la mercantil TARRERES LEAL, S.L.

#### **Informe:**

#### **ANTECEDENTES**

I. Por la Junta de Gobierno Local en Sesión Ordinaria celebrada con fecha de 19/08/2020 fue adoptado acuerdo de aprobación del Proyecto de Estudio de Detalle en calle Yedra del Sector R-3, junto con la documentación técnica presentado y acuerdo de aprobación inicial del referido Estudio de Detalle y su Resumen Ejecutivo aportado, acordándose la innecesariedad de tramitar expediente de alineaciones en virtud de lo establecido en el artículo 315 del Texto Refundido del PGOU dado que el presente instrumento ya las desarrolla.

II. Adoptado el acuerdo anterior, mediante la inserción de anuncios en el periódico provincial "La Opinión de Málaga" de fecha 30/09/2020, en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 190 de 02/10/2020 y en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento (Sede electrónica) desde la fecha de 02/10/2020 hasta 03/11/2020 según consta en el Certificado del Registro General de fecha 05/11/2020, fue sometido el expediente al trámite de información pública durante el plazo de 20 días de conformidad con lo establecido en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Durante el trámite de información pública se ha formulado alegación presentada en la oficina de Correos con fecha de 03/11/2020 y registro de entrada nº 2020040581 por D. Francisco Plaza Villalba, Presidente de la mercantil Frutos Subtropicales Micoma, S.C.A. como así consta en el Certificado emitido por el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local de fecha 19/02/2020 obrante en el expediente.

III. En virtud de lo establecido en el informe técnico de fecha 13/05/2020 emitido por el Jefe de la Sección de Planeamiento con motivo de la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, el Proyecto presentado NO incide en competencias de otras administraciones gestoras de

cuanto no modifica el uso urbanístico del suelo no incrementa el aprovechamiento urbanístico de la parcela afectada, no suprime o reduce suelo rotacional público y no altera las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes, cumpliendo también con lo establecido en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

**III.** Respecto al **contenido documental** del instrumento de planeamiento éste contiene la documentación mínima exigida en el artículo 19 de la LOUA, incluyendo su Resumen ejecutivo.

**IV.** En relación a la alegación presentada por la representación de la mercantil Frutos Subtropicales Micoma, S.C.A. mediante escrito de fecha 03/11/2020 informar que ésta viene referida a la disconformidad puesta de manifiesto por el alegante con el reparto de las cargas de urbanización del vial entre sólo tres propietarios del sector excluyéndose al resto que lo componen así como su mayor contribución al pago de la urbanización del vial.

Pues bien, a la vista de esta alegación por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal fue emitido informe técnico de fecha 18/02/2021 en sentido desestimatorio a la alegación presentada y en el que se refleja la problemática que presenta el vial y que pasamos a transcribir, en su literalidad, relativa a que:

*"A este respecto, cabe recordar la situación de inundabilidad del ámbito de actuación. Dada la cercanía del Río Fuengirola y conforme a lo establecido en el Estudio Hidráulico para la ordenación de las Cuencas de la Costa del Sol Occidental, la zona denominada "Vega" se encuentra situada en zona inundable. Posteriormente, en el año 2007, se ejecutó la variante del Camino Viejo de Coin (Avda. Andalucía) que actúa a modo de "dique" y estableciendo un criterio distinto de inundabilidad, mediante el cual, la cota mínima de implantación de infraestructuras viarias, debe ser, como mínimo la cota de la citada variante. Dicho condicionante, viene reflejado en el informe de autorización a las obras de urbanización de la Unidad colindante (UER-2.3.4). En relación a ello, el vial existente plantea la siguiente problemática:*

- No cumple con las condiciones de accesibilidad previstas en el Documento Técnico sobre el Decreto Andaluz de Accesibilidad al no contar con dimensiones mínimas para ello.
- Su rasante es inferior a la cota de la Variante del Camino Viejo de Coin, por lo tanto, se encuentra en zona inundable conforme a lo indicado en el Estudio Hidráulico indicado.
- Su rasante es inferior a la cota de la red viaria de la UER-2.3.4, por tanto careciendo de conectividad rodada y peatonal, con la futura urbanización colindante.
- La cota de los servicios urbanísticos existentes en la zona es igualmente inferior conforme a lo indicado con anterioridad.

*En virtud de lo anterior, la ejecución del vial denominado C/ Yedra, objeto del Estudio de Detalle soluciona la problemática indicada en los puntos anteriores y posibilita la dotación de servicios urbanísticos básicos previstos en el artículo 148 de la LOUA a las parcelas que dan frente al mismo, transformándose en solares", concluye el informe.*

Por otra parte, por el Jefe de la Sección de Planeamiento fue emitido con fecha de 19/02/2021 informe técnico también en sentido desestimatorio a la alegación formulada relativa a la disconformidad del interesado sobre la equidistribución de las cargas urbanísticas entre solo tres propietarios del Sector R-3.

En el citado informe se señala, entre otras consideraciones, que "la adaptación y ajuste del trazado del vial se realiza con el objeto de adecuar el mismo para garantizar la continuidad viaria de los suelos a fin de dotarlos de todos los servicios, garantizando su conexión con las urbanizaciones inmediatas con las que enlaza, esto es, mejorar y completar la urbanización para



**5º.-** Déjese sin efecto el acuerdo de suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en todo el ámbito afectado por el Estudio de Detalle y las determinaciones no compatibles con la innovación que se tramite.

**6º.-** Proceder a la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva, previamente depositado en el Registro Municipal de Planeamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo establecido por el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión del artículo 41.1, inciso final, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como a la publicación del instrumento de planeamiento en la página web del Ayuntamiento.

**7º.-** Tras la publicación del presente acuerdo, efectúense las cesiones gratuitas y obligatorias correspondientes y resultantes del nuevo trazado viario ordenado, así como las modificaciones preceptivas en el Registro de la Propiedad de las alteraciones operadas en la parcelación, obligaciones y deberes que tendrán la consideración urbanística de presupuesto de edificación de conformidad con lo establecido en el artículo 51.2 de la LOUA.

**8º.-** Igualmente, dese traslado del presente acuerdo al Área de Licencias de Obras de la Delegación de Urbanismo.

Es cuanto he de informar sometiendo el presente informe a cualquier otro mejor fundado en derecho y salvo mejor parecer.

En Mijas a fecha de firma electrónica.

**ESPIN  
CAÑABATE  
RICARDO -  
52519944L**

Firmado  
digitalmente por  
ESPIN CAÑABATE  
RICARDO -  
52519944L  
Fecha: 2021.03.05  
08:52:41 +01'00'

Fdo.: Ricardo Espín Cañabate  
El Técnico de Administración General

**Vista** la Propuesta de Resolución emitida por el Jefe de la Sección de Planeamiento, D. Eduardo Sacconi Parras, de fecha 18 de marzo de 2021, con el siguiente tenor literal:



**URBANISMO**  
**PLANEAMIENTO Y GESTION**

**ASUNTO:** Propuesta de Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle de la calle Yedra, del Sector R-3 de Las Lagunas  
**EXpte:** 727  
**PROMOTOR:** D. José Leal Jimenez e/r Talleres Leal, S.L.

**ANTECEDENTES**

Mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 19 de agosto de 2021 se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle en la calle Yedra, del Sector R-3 de Las Lagunas (BOP nº 190 de 2/10/2020), procediéndose a su exposición al público conforme a lo establecido en el art. 32.1.2ª) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Conforme a lo establecido en el art. 22.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y referido art. 32.1.2ª) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), el presente instrumento no incide en competencias de otras administraciones gestoras de intereses públicos que deban emitir informe tras la aprobación inicial.

Así mismo, durante el trámite de información pública, según consta en la certificación del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, de fecha 19/02/2021, se ha producido una alegación al expediente por D. Francisco Plaza Villalba en representación de Frutos Tropicales Micoma SCA, presentada con fecha 5/11/2020 y registro de entrada nº 2020040581. (CSV: 113070541323762420767)

Consta en el expediente informe técnico de fecha 19/02/2021 del Jefe de la Sección de Planeamiento en los que se propone desestimar la alegación presentada (CSV: 13523611403403430645).

Consta en el expediente informe jurídico favorable, de fecha 5/03/2021, emitido por el Sr. Técnico de la Administración General a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en la calle Yedra, del Sector R-3 de Las Lagunas, con Nota de Conformidad del Sr. Secretario General de Pleno de fecha 17/03/2021. El informe jurídico se adhiere al contenido del informe técnico referido, ratificando el carácter desestimatorio de la alegación presentada.

Así mismo, dado que con el presente Estudio de Detalle se cumplimentan y adaptan las determinaciones del art. 315 del la NU del Texto Refundido PGOU, dando sustancial cumplimiento al mismo al quedar establecidas de forma definitiva, por el planeamiento, las alineaciones para dichas parcelas, con motivo de la Aprobación Inicial se acuerda declarar la innecesariedad de tramitación de expedientes adicionales de alineaciones, evitando actos reiterativos y procesos sobre el mismo asunto.

**MARCO LEGAL Y NORMATIVO**

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y sus modificaciones posteriores.
- Con carácter supletorio, el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 16/12/1999 (BOP nº 20 de 31 de enero de



2000), cuya Adaptación Parcial a la LOUA fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26/03/2010 (BOP nº 18 d e 27/01/2011) y el Texto Refundido aprobado el 28/11/2013 (BOP nº 91 de 15/05/2014).

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

A la vista de lo anterior, de conformidad con los antecedentes señalados, y a la vista de los pronunciamientos de los órganos competentes de la Junta de Andalucía, considerándose completo el expediente al objeto de proceder a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en la calle Yedra, del Sector R-3 de Las Lagunas, según lo dispuesto en el art. 32.3ª de la LOUA, procede realizar al Ayuntamiento Pleno la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**:

1º.- Desestimar la alegación efectuada durante el trámite de información pública; todo ello conforme a lo manifestado en los informes técnicos municipales obrante en el expediente.

2º.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en la calle Yedra, del Sector R-3 de Las Lagunas, junto con su Resumen Ejecutivo, con nº 2020010463. Acordando la innecesariedad de tramitar "Expediente de Alineaciones" (art. 315 Texto Refundido del PGOU) dado que el presente instrumento ya las desarrolla.

3º.- Significar que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación y deberán ser comprobado por el área de Licencias de Obras de esta Delegación de Urbanismo en el correspondiente procedimiento cuando se solicite licencia de obras para edificar.

4º.- Significar expresamente que la propiedad de los terrenos del ámbito ha de hacer frente a los deberes pendientes derivados del proceso urbanizador, como consecuencia del nuevo trazado local de viario secundario propuesto, en el marco de las condiciones y requerimientos exigibles conforme al contenido urbanístico del derecho de propiedad, el régimen urbanístico propio del suelo incluido en el ámbito y las determinaciones incluidas en el planeamiento aprobado.

5º.- Remitir copia del resumen ejecutivo del Estudio de Detalle, debidamente diligenciado, a la Consejería competente en materia de Urbanismo, junto con certificación del presente acuerdo de aprobación definitiva, para su inscripción en el Registro de Instrumentos de Planeamiento, de conformidad a los apartados 2 y 3 del artículo 40 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

6º.- Proceder al depósito e inscripción del Estudio de Detalle en el Registro de Planeamiento Municipal, de conformidad al apartado 2 del artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

7º.- Una vez inscrito el instrumento de planeamiento, proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad a las determinaciones del artículo 41 de la LOUA, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito en consonancia con el art. 40.3 de la LOUA; así como -tras lo anterior- en la Sede Electrónica y a la publicación del mismo en la página web.

8º.- Una vez aprobado este Estudio de Detalle, tras la publicación del presente acuerdo, se deberán realizar las cesiones correspondientes, gratuitas y obligatorias, resultantes del nuevo trazado viario ordenado; así como las modificaciones preceptivas en el registro de la propiedad de las alteraciones operadas en la parcelación. Obligaciones y deberes que tendrán la consideración urbanística de presupuesto de edificación, de conformidad al art. 51.2 de la LOUA.

9º.- Dar traslado del presente acuerdo a los interesados del expediente:

1. Al área de Licencias de Obras y a la Unidad Técnica de Topografía de la Delegación de Urbanismo.

**URBANISMO**  
PLANEAMIENTO Y GESTION

2. A los interesados en el procedimiento, entre ellos, el promotor del expediente y titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito del Estudio de Detalle.

No obstante, el Ayuntamiento Pleno adoptará el acuerdo que estime más oportuno. Sometiendo el presente informe-propuesta a cualquier otro mejor fundado.

El jefe de la Sección de Planeamiento



Eduardo  
Sacconi Parras  
18/03/2021  
13:15:29

(documento firmado electrónicamente)



**Vista** la Propuesta de Acuerdo suscrita por el Concejal de Urbanismo, D. Andrés Ruiz León, de fecha 19 de marzo de 2021, con el siguiente tenor literal:



#### PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 19 de agosto de 2020, aprobando inicialmente el Estudio de Detalle en la calle Yedra, del sector R-3 de Las Lagunas.

Visto el escrito presentado el día 3 de noviembre de 2020 en la oficina de correos por D. Francisco Plaza Villalba, actuando en calidad de Presidente de la mercantil Frutos Subtropicales Micoma, S.C.A. (R.E. núm. 2020040581, de 5 de noviembre de 2020), formulando alegaciones a la aprobación inicial del Estudio de Detalle.

Visto el informe emitido con fecha 18 de febrero de 2021 por el Sr. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal.

Visto el informe emitido con fecha 19 de febrero de 2021 por el Sr. Arquitecto Municipal, Jefe de la Sección de Planeamiento, proponiendo desestimar la alegación presentada.

Visto el informe emitido con fecha 5 de marzo de 2021 por el Sr. Técnico de Administración General, en sentido favorable a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, con nota de conformidad del Sr. Secretario General del Pleno de fecha 17 de marzo de 2021.

Visto el informe emitido con fecha 18 de marzo de 2021 por el Sr. Arquitecto Municipal, Jefe de la Sección de Planeamiento, incluyendo la siguiente Propuesta de Resolución:

1º.- Desestimar la alegación efectuada durante el trámite de información pública; todo ello conforme a lo manifestado en los informes técnicos municipales obrantes en el expediente.

2º.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en la calle Yedra, del Sector R-3 de Las Lagunas, junto con su Resumen Ejecutivo, con nº 2020010463. Acordando la innecesariedad de tramitar "Expediente de Alineaciones" (art. 315 Texto Refundido del PGOU) dado que el presente instrumento ya las desarrolla.

3º.- Significar que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación y deberán ser comprobado por el área de Licencias de Obras de esta Delegación de Urbanismo en el correspondiente procedimiento cuando se solicite licencia de obras para edificar.

Código Seguro de Verificación: 1352615451503127205. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 13526360343137315552. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2021011092 19/03/2021 11:27:11. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 1352615451503127205



4º.- Significar expresamente que la propiedad de los terrenos del ámbito ha de hacer frente a los deberes pendientes derivados del proceso urbanizador, como consecuencia del nuevo trazado local de viario secundario propuesto, en el marco de las condiciones y requerimientos exigibles conforme al contenido urbanístico del derecho de propiedad, el régimen urbanístico propio del suelo incluido en el ámbito y las determinaciones incluidas en el planeamiento aprobado.

5º.- Remitir copia del resumen ejecutivo del Estudio de Detalle, debidamente diligenciado, a la Consejería competente en materia de Urbanismo, junto con certificación del presente acuerdo de aprobación definitiva, para su inscripción en el Registro de Instrumentos de Planeamiento, de conformidad a los apartados 2 y 3 del artículo 40 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

6º.- Proceder al depósito e inscripción del Estudio de Detalle en el Registro de Planeamiento Municipal, de conformidad al apartado 2 del artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

7º.- Una vez inscrito el instrumento de planeamiento, proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad a las determinaciones del artículo 41 de la LOUA, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito en consonancia con el art. 40.3 de la LOUA; así como -tras lo anterior- en la Sede Electrónica y a la publicación del mismo en la página web.

8º.- Una vez aprobado este Estudio de Detalle, tras la publicación del presente acuerdo, se deberán realizar las cesiones correspondientes, gratuitas y obligatorias, resultantes del nuevo trazado viario ordenado; así como las modificaciones preceptivas en el registro de la propiedad de las alteraciones operadas en la parcelación. Obligaciones y deberes que tendrán la consideración urbanística de presupuesto de edificación, de conformidad al art. 51.2 de la LOUA.

9º.- Dar traslado del presente acuerdo a los interesados del expediente:

1. Al área de Licencias de Obras y a la Unidad Técnica de Topografía de la Delegación de Urbanismo.
2. A los interesados en el procedimiento, entre ellos, el promotor del expediente y titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito del Estudio de Detalle.



Visto todo lo expuesto, tengo a bien proponer lo siguiente:

Único: Elevar a definitiva la Propuesta de Resolución incluida en el informe emitido con fecha 18 de marzo de 2021 por el Sr. Arquitecto Municipal, Jefe de la Sección de Planeamiento.

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

El Concejale de Urbanismo

Firmado  
electrónicamente  
e AYUNTAMIENTO  
DE MIJAS ANDRES  
RUIZ LEON  
19/03/2021  
9:56:00

Fdo: D. Andrés Ruiz León

Código Seguro de Verificación: 13523612227532770706. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 13526360343137315552. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida N° 2021011092. 19/03/2021 11:27:11. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. n° 13526154515031277205



**Visto** el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa Permanente General, de fecha 26 de marzo del 2021, **con siete votos a favor (cuatro de PSOE y tres de Cs) y seis abstenciones (cuatro del PP, una de PODEMOS y una del Sr. Rivero Bernal, Concejal no adscrito):**

El Ayuntamiento Pleno adoptó, **con veinticuatro votos a favor (nueve del PP, ocho del PSOE, seis de Cs y uno del Sr. Rivero Bernal, Concejal no adscrito) y una abstención de Podemos**, el siguiente acuerdo:

**ÚNICO:** Aprobar la Propuesta de Acuerdo en los términos expuestos.

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

**Vº Bº**

El Alcalde

Firmado  
electrónicamente  
por  
JOSE ANTONIO  
GONZALEZ PEREZ  
AYUNTAMIENTO DE  
MIJAS  
06/04/2021  
17:58:19

José Antonio González Pérez

**EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO.**

El Secretario General del Pleno

Firmado  
electrónicamente  
: AYUNTAMIENTO  
DE MIJAS JOSE  
MANUEL PAEZ  
LOPEZ 06/04/2021  
9:58:11

Fdo.: José Manuel Páez López