



**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 agosto de dos mil veintiuno** figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PUNTO 9º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE MIJAS, EN LAS PARCELAS C/IND Y C-3, DEL SECTOR SUP C-22 "EL LLANO DE LA CALA".**

**Visto** el Informe emitido por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Delegación Territorial de Málaga, de fecha 13 de agosto de 2021, con el siguiente tenor literal:

**INFORME QUE EMITE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO,  
INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN RELACIÓN CON EL  
EXPEDIENTE: "EM-MI-164.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DE  
MIJAS SECTOR SUP.C-22 "EL LLANO DE LA CALA"."**

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 30/06/2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial el expediente de referencia a fin de que se emita informe preceptivo en cumplimiento de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previo a la aprobación definitiva del mismo.

**SEGUNDO.-** Tras la correspondiente tramitación administrativa del expediente, con fecha 12/08/2021 se emite informe Jurídico/Técnico por el Servicio de Urbanismo, en el que literalmente se hace constar:

**A. INTRODUCCIÓN:**

**A.1. OBJETO DEL INFORME Y ANTECEDENTES**

**- OBJETO:**

Emisión de la propuesta previa al informe previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA, de conformidad con el artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con la aprobación de la Modificación de Elementos del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Mijas, relativa a las parcelas C/IND y C.3 del Sector SUP.C-22 "El Llano de la Cala"

**- ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.-** Con fecha 30 de junio de 2021 (registro n.º 202199906832315), tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Mijas acompañado de la documentación referida a la *Modificación de Elementos del PGOU de Mijas relativa a las parcelas C/IND y C.3 del sector SUP C-22 "El Llano de la Cala"*, al objeto de que se proceda a evacuar informe previo preceptivo de conformidad con lo establecido en el art. 31.2.C de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

**SEGUNDO.-** Tras el estudio de la documentación por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, se observa que el expediente se encuentra formalmente incompleto, por lo que en fecha 07 de julio de 2021 (registro de salida n.º 2021181700007279), se remite requerimiento de subsanación al Ayuntamiento.

**TERCERO.-** En fecha 19 de julio de 2021 (registro n.º 202199907941317), tiene entrada oficio del Ayuntamiento de Mijas que contiene aclaración respecto al requerimiento recibido.

**CUARTO.-** Con fecha 26 de julio de 2021 (registro de salida n.º 2021181700007838), se le da traslado al Ayuntamiento de oficio por el que se le comunica la consideración de expediente completo, a efectos del cómputo del plazo para la evacuación del presente informe.

**QUINTO.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL:**

a) Aprobación Inicial: Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Mijas en sesión ordinaria de fecha 28 de abril de 2021.

- Información Pública: Acuerdo de Aprobación Inicial publicado en el BOP de Málaga n.º 89 de fecha 12 de mayo de 2021, en el diario "La Opinión de Málaga" del viernes día 07 de mayo de 2021 (pág. 17) y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento desde el 12 de mayo de 2021 al 14 de junio de 2021. Asimismo se publica en el diario local "Mijas Se-



Código Seguro De Verificación:	BY574PZH4WE6YBYBPCSUGY62T2H8E	Fecha	13/08/2021
Firmado Por	CARMEN CASERO NAVARRO	Página	1/6
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



**A**

manal" (pág. 12) del 07 al 13 de mayo de 2021, en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Mijas <https://www.mijas.es/portal/urbanismo/derecho-a-la-informacion/> y se realiza notificación individualizada a los propietarios de los terrenos afectados como medios de difusión complementarios.

Durante el periodo de información pública no se han presentado alegaciones, según consta en el Certificado del resultado del citado trámite que obra en el expediente, expedido por el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local y al Concejal Secretario del Ayuntamiento de Mijas, de fecha 22 de junio de 2021.

## **A.2. COMPETENCIA, NORMATIVA DE APLICACIÓN Y PROCEDIMIENTO**

### **- COMPETENCIA:**

De conformidad con el artículo 31.2.C) de la LOUA, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, la evacuación de Informe preceptivo en innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Planes Parciales de Ordenación, Especiales y Catálogos, cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal. Este informe se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo. Dado que el expediente se consideró completo tras la recepción de documentación en fecha 19 de julio de 2021, la fecha máxima para la emisión del informe es el 19 de agosto de 2021.

La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio es la competente en materia de Urbanismo, de acuerdo con el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero y de conformidad con el artículo 12 del Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías.

Corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, por atribución del artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con el Decreto 226/2020 de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, informar los instrumentos de planeamiento urbanístico, y sus innovaciones cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal conforme a lo establecido en los artículos 31.2.C) y 32.1.2ª y 3ª de la LOUA.

En este sentido, el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se determina la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 440/2019, de 2 de abril, en su disposición transitoria tercera "Órganos con competencias en ordenación del territorio y urbanismo", establece que las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente Decreto, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 31.1.B) a) y 36.2.c) 1ª de la LOUA, en relación con el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la aprobación definitiva de la innovación corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Mijas.

### **- NORMATIVA DE APLICACIÓN:**

#### **➤ Normativa urbanística general:**

- 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. (TRLSyRU).

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP). (Disposición Transitoria Novena de la LOUA).

#### **➤ Normativa urbanística municipal:**

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas (PGOU), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de Málaga el 16 de diciembre de 1999. Acuerdo publicado en el BOP de Málaga nº 20 de fecha 31 de enero de 2000. Ratificación de la aprobación definitiva por la CPOTU una vez tramitados los correspondientes expedientes de cumplimiento: Expediente de Cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 16 de diciembre de 1999, aprobado en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2000 (BOP nº 21, de 30/01/2001), y el Expediente de Cumplimiento aprobado en sesión celebrada el 12 de abril de 2002 (BOP nº 108, de 07/06/2002).

Código Seguro De Verificación:	BY574PZH4WE6YBYBPCSGY62T2H8E	Fecha	13/08/2021
Firmado Por	CARMEN CASERO NAVARRO	Página	2/6
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>		

**A**

- Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Mijas en sesión ordinaria de fecha 26 de marzo de 2010, publicada en BOP de Málaga nº 18 de 27 de enero de 2011.
- Plan Parcial de Ordenación (PPO) del sector SUP. C22 "El Llano de la Cala", aprobado definitivamente por la CPOTU el 7 de noviembre de 2001 (BOP nº 203, de 23/10/2002)
- Modificación Puntual de Elementos para la parcela RP-3 del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP. C22 "El Llano de la Cala", aprobada definitivamente mediante acuerdo plenario, el 16 de septiembre de 2009 (BOP nº 233, de 04/12/2009)
- Texto Refundido del PGOU de Mijas, aprobado mediante acuerdo plenario de fecha 28 de noviembre de 2013. Publicación de la Normativa Urbanística en el BOP de Málaga nº 91 el 15 de mayo de 2014.

**- PROCEDIMIENTO:**

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones se regula en los artículos 31 (competencia para la formulación y aprobación) 32 (reglas generales del procedimiento), 33 (aprobación definitiva) y 36 (innovación-reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento) de la LOUA.

El artículo 36 de la LOUA establece que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Cualquier innovación de instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimientos regulados para su aprobación, publicada y publicación y teniendo idénticos efectos.

En virtud del artículo 38.3 LOUA, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento podrán tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

El artículo 32.1. regla 2ª de la LOUA establece que la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de ésta a información pública por plazo no inferior a un mes, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

Asimismo, en relación con el trámite de Información Pública, el artículo 39.1.a) de la LOUA establece que deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados, el anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones. El apartado 2 indica que la Administración responsable del procedimiento para la aprobación de un instrumento de planeamiento deberá promover en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, las actividades que, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, sean más adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, y facilitarán su conocimiento por medios telemáticos durante las fases de su tramitación, añadiendo el apartado 4 del artículo 39 LOUA que en el trámite de información pública, la documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo regulado en el art. 19.3. LOUA.

Consta en el expediente el cumplimiento del trámite de información pública tras la aprobación inicial. Asimismo se cumple con lo dispuesto en el art. 36.2.c) 3ª de la LOUA respecto a los medios de difusión complementarios. (apartado A.1. ANTECEDENTE QUINTO del presente informe).

En relación con la solicitud de informes sectoriales preceptivos exigidos en la normativa de aplicación, de conformidad con los arts. 56.1.b).1ª y 58.2 de la Ley 16/2011 de 23 de diciembre de Salud Pública de Andalucía y los arts. 3.1.b).1º, 6 y 14 del Capítulo III del Decreto 169/2014 de 9 de diciembre por el que se establece el Procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, resulta preceptivo en la presente modificación la solicitud del Informe de Evaluación del Impacto en la Salud, o bien, resultado de la consulta previa emitida, antes de la aprobación inicial, por el órgano competente, indicando la no procedencia de someter la actuación a evaluación del impacto en la salud, dada la ausencia de impactos significativos en la misma, de acuerdo con el los arts. 56.3.b) y 59.5 de la citada Ley y artículo 13 del citado Decreto.

A este respecto, consta en el expediente, pronunciamiento expreso de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias, de fecha de firma 12 de marzo de 2021, en el que se indica que la modificación previsto no debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto en salud.

Código Seguro De Verificación:	BY574PZH4WE6YBYBPCSUGXY62T2H8E	Fecha:	13/08/2021
Firmado Por:	CARMEN CASERO NAVARRO		
Url De Verificación:	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página:	3/6

**A**

Respecto al trámite ambiental, consta en el expediente, pronunciamiento expreso de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de fecha de firma 21 de agosto de 2020, en el que se concluye que la *Innovación del PGOU de Mijas en el ámbito de las parcelas C/IND y C3 del Sector SUP C-22 El Llano de la Cala*, no se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

El artículo 32.1. regla 3ª de la LOUA establece que la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo. (Al tratarse de un instrumento de planeamiento general el presente informe se solicita antes de la aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 32.1. regla 3ª de la LOUA).

En este sentido, de conformidad con la Instrucción 3/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre el trámite de aprobación provisional en determinados instrumentos de planeamiento urbanístico, no resulta necesario ni exigible acuerdo de aprobación provisional cuando la aprobación definitiva corresponda a la misma Administración que sea responsable de la tramitación del instrumento de planeamiento, lo que, según el artículo 31.1.B de la LOUA, alcanza tanto a los instrumentos de planeamiento de desarrollo cuya aprobación definitiva corresponde al municipio como a las innovaciones de los PGOU que no afecten a la ordenación estructural, como es el caso del expediente que nos ocupa. Si bien, será necesario acuerdo del órgano municipal competente, cuando: a) a la vista de los trámites realizados tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, o por decisión de la Administración, se incluyan modificaciones sustanciales en el instrumento de planeamiento que hagan preceptiva una nueva información pública, o cuando dichas modificaciones afecten a los Intereses públicos tutelados por otra Administración. b) Sea necesaria la ratificación de un informe preceptivo vinculante conforme al 32.1.4ª de la LOUA. Se considera necesario este trámite cuando tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento se solicite un informe preceptivo y vinculante a una Administración y en el mismo se incluyan consideraciones respecto a una materia de su competencia exclusiva que conlleve la necesidad de una modificación en el instrumento de planeamiento.

Puesto que no se dan los supuestos establecidos en el párrafo anterior, no se requiere en la tramitación del presente expediente acuerdo de aprobación provisional ni procede el trámite regulado en la regla 4ª del referido art. 32.1. de la LOUA.

### A.3. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

El contenido documental del Instrumento de planeamiento es el siguiente:

- Documento MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS EN LA PARCELA C/IND Y LA PARCELA C.3 DEL SECTOR SUP.C.22 "EL LLANO DE LA CALA" EN CALLE LA NORIA Nº2 Y Nº6, EN MIJAS (MÁLAGA) (Huella Digital: CDF53E83FDF0C8F5B235C85C1F311 E35ECD979D4D49CF4B21E1FBF0551B51E-B1h), con el siguiente contenido:
  1. MEMORIA
    - 1.1.- MEMORIA EXPOSITIVA
    - 1.2.- MEMORIA INFORMATIVA
    - 1.3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA
    - 1.4.- MEMORIA DE ORDENACIÓN: ORDENACIÓN ACTUAL Y MODIFICADA
    - 1.5.- SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN
  2. ANEXO (Estructura de la propiedad)
  3. PLANOS
    - 01.- Situación
    - 02.- Ordenación Actual
    - 03.- Ordenación Modificada
  - Resumen Ejecutivo (Huella Digital: F3958D2EF8CD00B7788A52B1F9341B55B7ED486CB995FDE ED0DBC6951-F51339Ah).

Dicho contenido resulta adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance de acuerdo con el artículo 36.2.b), en relación con el art. 19, de la LOUA.

Código Seguro De Verificación:	BY574PZH4WE6YBYBPCUGXY62T2H8E	Fecha	13/08/2021
Firmado Por	CARMEN CASERO NAVARRO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/6



De conformidad con lo establecido en el artículo 128.5 del R.P., la documentación contempla diligencia con fecha de firma 04 de mayo de 2021, del siguiente tenor literal: **MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MIJAS (EXPT.725) APROBADA INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO CON FECHA 28 DE ABRIL DE 2021.**

**- OBJETO Y DESCRIPCIÓN:**


El objeto de la innovación planteada es la transferencia de edificabilidad de la parcela C.3 (comercial) a la parcela C/IND (comercial/industrial), sin alterar la edificabilidad global ni el aprovechamiento del sector, del cual formaban parte las parcelas. Dichas parcelas se corresponden con dos equipamientos de carácter privado. Además, la innovación tiene por objeto, el cambio de calificación y del índice de edificabilidad, de la parcela C/IND, como consecuencia de una errata detectada en el plano de Calificación y Gestión del PGOU de Mijas, correspondiente al Texto Refundido de 2013. Según se indica, en dicho plano la parcela se recoge erróneamente como C (comercial) e índice de edificabilidad 0,5, en lugar de C/IND (comercial/industrial) e índice de edificabilidad 0,05, que fue lo establecido en el Plan Parcial de Ordenación (PPO) del sector SUP. C22 *"El Llano de la Caña"*.

Los suelos objeto de la innovación planteada, se encuentran clasificados como urbano consolidado (Plano 04 "Estructura general y orgánica", Hoja nº9) en la Adaptación Parcial a la LOUA.

**-ANÁLISIS TÉCNICO:**

Tras el estudio de la documentación técnica presentada, y de acuerdo con lo establecido en la legislación y normativa territorial y urbanística vigente, se informa lo siguiente:

- a la parcela C/IND (comercial/industrial);
- I. En este caso, la modificación afecta a una determinación que forma parte del contenido del Plan Parcial de Ordenación (PPO) del sector SUP. C22 "El Llano de la Cala", concretamente, en lo referente a la edificabilidad asignada por el instrumento de desarrollo a dos de las parcelas. En relación a ello, y dado que se trata de una determinación regulada en el PPO, la innovación planteada deberá de tramitarse como una modificación del PPO, ya que fue el documento que la estableció, o en su caso, del Proyecto de Reparamación.
- II. En cuanto al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36.2.a)1ª de la LOUA, en el expediente se justifican las mejoras que supone la nueva ordenación, y que consisten básicamente en mejorar el bienestar de la población al permitir que la actividad prevista se desarrolle, en la parcela que recibe la edificabilidad, con mayores ventajas en la comercialización y distribución.
- III. Dado que, la modificación planteada no supone el aumento del aprovechamiento lucrativo preexistente de ningún terreno, ni desafecta el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, y tampoco suprimen determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, no se deberán contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, en base a lo dispuesto en el artículo 36.2.a)2ª de la LOUA.
- IV. Dado que, la modificación planteada no tiene por objeto un cambio de uso a residencial, no se hace necesaria la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos, en base a lo dispuesto en el art. 36.2.a)5ª de la LOUA.
- V. Dado que, la modificación planteada no supone una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como tampoco exime de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA, para la aprobación de la misma no será necesario recabar dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 36.2.c)2ª de la LOUA.
- En relación al cambio de calificación y del índice de edificabilidad de la parcela C/IND, en el plano de Calificación y Gestión del PGOU de Mijas, correspondiente al Texto Refundido de 2013; cabe señalar que, el PPO del sector SUP. C22 "El Llano de la Cala" aprobado definitivamente el 07 de noviembre de 2001, recoge dicha parcela como C/IND e índice de edificabilidad 0,05, siendo ésta la modificación que se pretende, y el Texto Refundido aprobado posteriormente, el 25 de noviembre de 2013, que se desea modificar, incorpora al PGOU la ordenación pormenorizada del planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente. Al respecto, significar que, el apartado 4 de la Disposición Adicional Única del citado Texto Refundido establece que "Asimismo, prevalecerán en toda

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574PZH4WE6YBY8PCSUGXY62T2H8E	<b>Fecha</b>	13/08/2021	
<b>Firmado Por</b>	CARMEN CASERO NAVARRO			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	5/6	



**A**

momento las determinaciones del instrumento de planeamiento que hubiese establecido con mayor detalle la ordenación urbanística de cualquier espacio o ámbito- corregida en su caso por el resultado de la ejecución material de las obras de urbanización- sobre la que erróneamente se hubiese podido reflejar en el presente Texto Refundido". En este sentido, no procedería una modificación del PGOU vigente, siendo suficiente la aplicación de los criterios de interpretación de la normativa en vigor, en todo caso, en aras a la seguridad jurídica, cabría tramitar un expediente de corrección de errores del documento del Texto Refundido, de conformidad con el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

#### **C. CONCLUSIÓN:**

El procedimiento seguido para la tramitación de la presente innovación se ajusta a los preceptos legales que son de aplicación, procediendo la emisión del informe previsto en los artículos 36.2.c)1ª, 31.2.C), 32.1 regla 3ª de la LOUA y en el artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En base al apartado B del presente informe, se propone la emisión de informe FAVORABLE en relación a la transferencia de edificabilidad de la parcela C.3 a la parcela C/IND cuya ordenación detallada quedó establecida en el Plan Parcial de Ordenación (PPO) del sector SUP. C22 "El Llano de la Cala" y su posterior modificación, debiendo tramitarse, no obstante, la pretendida innovación a través de una modificación de dicho Plan Parcial de Ordenación o del Proyecto de Reparcelación, en su caso. En relación al cambio de calificación y del índice de edificabilidad de la parcela C/IND, no procedería una modificación del PGOU vigente, siendo suficiente la aplicación de los criterios de interpretación de la normativa en vigor, o en su caso, la tramitación de un expediente de corrección de errores del documento del Texto Refundido del PGOU.

El presente informe se emite sin perjuicio del resto de normativa que resulte de aplicación y de los informes, autorizaciones u otro tipo de pronunciamientos por parte de órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados previstos legalmente como preceptivos, los cuales deberán ser solicitados por el Ayuntamiento, debiendo, en su caso, ajustarse a lo dispuesto en los mismos.

#### **CONCLUSION**

Vistas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la legislación en materia de suelo y ordenación urbana y demás normativa específicamente aplicable, resuelvo:

**1º.- Informar favorablemente** en relación a la modificación de elementos del P.G.O.U. de Mijas sector SUP.C-22 "El Llano de la Cala", de acuerdo con los antecedentes anteriores.

**2º.-** Remitir el presente informe al Ayuntamiento, que deberá continuar la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva.

**3º.-** Advertir al Ayuntamiento que, con carácter previo a la publicación del instrumento urbanístico aprobado definitivamente, deberá proceder a su inscripción en el Registro de planeamiento en los términos previstos en el Decreto 2/2004 de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Málaga, a fecha de firma digital  
LA DELEGADA TERRITORIAL

Código Seguro De Verificación:	BY574PZH4WE6YBYBPCSUGXY62T2H8E	Fecha	13/08/2021
Firmado Por	CARMEN CASERO NAVARRO	Página	6/6
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



**Visto** el Informe emitido por el Jefe de la Sección de Planeamiento, D. Eduardo Sacconi Parras, de fecha 24 de agosto de 2021, con el siguiente tenor literal:



**URBANISMO**  
PLANEAMIENTO Y GESTION

**ASUNTO:** Planeamiento

**EXPTE:** 725

**MOTIVACION DEL INFORME:** Aprobación Definitiva de la de la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas en la Parcela C/IND y la Parcela C.3 del Sector SUP.C-22 "El Llano de la Cala".

**INICIATIVA:** Dña. Silvia María Ortiz López e/r ARYON INFRAESTRUCTURAS, S.L.

**ANTECEDENTES**

Mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 28 de abril de 2021, se aprobó inicialmente la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas en las parcelas C/IND y C.3 del sector de planeamiento SUP.C-22 "Llano de La Cala" con RE nº 2019048947 de 3/12/2019, junto con su Resumen Ejecutivo presentado con RE nº 2020008008 de 21/02/2020 (BOP nº 89 de 12/05/2021), 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 (LOUA), así como el lo dispuesto en el art. 36.2.c).3ª de la misma.

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 22/06/2021, no se han formulado alegaciones al expediente (CSV: 13523611324466553220).

Se ha recabado el informe preceptivo sobre aprobación definitiva de la Consejería competente en materia de urbanismo conforme a lo estipulado en el referido art. 31.2.C de la LOUA. Así, el 17 de agosto de 2021 la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Málaga emite informe en sentido **favorable** a la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas en el sector de planeamiento SUP.C-22 "Llano de La Cala", e indicando que la competencia para la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos es municipal (CSV: 13526322527214104710).

Cabe reiterar que de acuerdo al artículo 40.3.b) de la Ley 7/007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la calidad Ambiental (GICA), la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas en las parcelas C/IND y C.3 del sector de planeamiento SUP.C-22 "Llano de La Cala" **no se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica**, recabándose pronunciamiento expreso en tal sentido de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de fecha 21/08/2020 con anterioridad a la aprobación inicial (CVS 13065716107445363614).

De igual forma, consta en el expediente pronunciamiento expreso de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias, de fecha 28/05/2020, en el que se concluye que *la modificación prevista no debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto en la salud* (CVS 13525047643104672114).

Como se ha expuesto en los informes previos, la presente Modificación de Elementos del PGOU propone la modificación de las determinaciones de la ordenación pormenorizada del PGOU con la reordenación de la volumetría comercial permitida mediante el traspaso de edificabilidad entre las parcelas C.3 (comercial) y C/IND (comercial/industrial), sin alterar la edificabilidad global ni el aprovechamiento preexistente. Todo ello con el objeto de adecuar las previsiones de la ordenación pormenorizada del planeamiento para mejorar la distribución de la edificabilidad comercial de forma más homogénea y equilibrada al permitir que la actividad comercial se desarrolle con mayores ventajas, facilitando su implantación.



Corresponde a la Corporación Municipal decidir sobre la oportunidad y conveniencia de proceder a la aprobación de la presente Modificación de Elementos del PGOU de Mijas en las parcelas C/IND y C.3 del sector de planeamiento SUP.C-22 "Llano de La Cala".

#### 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 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 28/11/2.013 (BOP nº 91 de 15/05/2014).
- Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.C-22 "El Llano de La Cala", aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga con fecha 7/11/2001 (BOP nº 203 de 23/10/2002) junto con su Modificación, aprobada por el Ayuntamiento Pleno con fecha 16/09/2009 (BOP nº 233 de 4/12/2009)
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

En conclusión, a la vista de todo lo anterior, de los antecedentes y de dichos informes, previo informe preceptivo de la Secretaría General del Pleno, y de conformidad con las competencias atribuidas al Municipio por el artículo 31.1.B.a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concordancia con lo establecido en el artículo art. 123.1.i) de la Ley 7/1985, 14 de Bases de Régimen Local, modificada mediante Ley 57/2003, de 16 de diciembre procederá a realizar al Ayuntamiento Pleno la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**:

1º.- Aprobar definitivamente la Modificación de Elementos del PGOU de en las parcelas C/IND y C.3 del sector de planeamiento SUP.C-22 "Llano de La Cala" con RE nº 2019048947 de 3/12/2019, junto con su Resumen Ejecutivo presentado con RE nº 2020008008 de 21/02/2020. Acordando la innecesariedad de tramitar "Expediente de Alineaciones" (art. 315 Texto Refundido del PGOU) dado que el presente instrumento ya las establece.

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

2º.- Remitir copia de la Modificación de Elementos del PGOU, 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.

3º.- Proceder al depósito e inscripción de la Modificación de Elementos del PGOU 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.

4º.- 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.

5º.- Significar que, una vez aprobada esta innovación del PGOU, tras la publicación del presente acuerdo, el trasvase de edificabilidad entre las dos parcelas, objeto de la presente modificación del PGOU de Mijas, a los efectos de la protección de terceros adquirentes de buena fe, ha de acceder al Registro de la Propiedad, en los términos del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

6º.- 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, titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito de la Innovación de planeamiento.

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  
24/08/2021  
8:57:43

(documento firmado electrónicamente)



**Vista** la Nota de Conformidad del Sr. Secretario General del Pleno, D. José Manuel Páez López, de fecha 24 de agosto de 2021, con el siguiente tenor literal:



#### **SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO (NOTA DE CONFORMIDAD)**

En relación con la aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Mijas en la parcela C/IND y la parcela C.3 del Sector SUP C-22 "El Llano de la Cala", en calle la Noria nº2 y nº6, de acuerdo con lo previsto en el artículo 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, efectúo nota de conformidad al informe-propuesta emitido con fecha 24 de agosto de 2021, por el Arquitecto Jefe de la Sección de Planeamiento, D. Eduardo Sacconi Parras. No obstante, realizamos una matización, en el sentido de que el trasvase de edificabilidad entre las dos parcelas, objeto de la presente modificación del Plan General de Mijas, a los efectos de protección de terceros adquirentes de buena fe, ha de acceder al Registro de la Propiedad, en los términos del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Mijas, a 24 de agosto de 2021.

#### **El Secretario General del Pleno**

EJ. SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Firmado  
electrónicamente  
: AYUNTAMIENTO  
DE MIJAS JOSE  
MANUEL PAEZ  
LOPEZ 24/08/2021  
13:21:38

Fdo.: José Manuel Páez López

Fdo.- José Manuel Páez López

Código seguro de Verificación : 13526360466664176017. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 202103461 24/08/2021 13:27:43. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 13526231267602571217

**Vista** la Propuesta de Acuerdo suscrita por el Concejal de Urbanismo, D. Andrés Ruiz León, de fecha 24 de agosto de 2021, con el siguiente tenor literal:



#### PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO

Visto el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 28 de abril de 2021, aprobando inicialmente la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas en las parcelas C/IND y C.3 del sector de planeamiento SUP C-22 "El Llano de la Cala", promovida por este Ayuntamiento a instancia de la sociedad Aryon Infraestructuras, S.L..

Visto el informe emitido con fecha 13 de agosto de 2021 por la Sra. Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, en sentido favorable a la aprobación definitiva.

Visto el informe emitido con fecha 24 de agosto de 2021 por el Sr. Arquitecto Municipal Jefe de la Sección de Planeamiento, incluyendo la siguiente Propuesta de Resolución:

1º.- Aprobar definitivamente la Modificación de Elementos del PGOU de en las parcelas C/IND y C.3 del sector de planeamiento SUP.C-22 "Llano de La Cala" con RE nº 2019048947 de 3/12/2019, junto con su Resumen Ejecutivo presentado con RE nº 2020008008 de 21/02/2020. Acordando la innecesariedad de tramitar "Expediente de Alineaciones" (art. 315 Texto Refundido del PGOU) dado que el presente instrumento ya las establece.

2º.- Remitir copia de la Modificación de Elementos del PGOU, 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.

3º.- Proceder al depósito e inscripción de la Modificación de Elementos del PGOU 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.

4º.- 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.



Código Seguro de Verificación: 13523611654620647323. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

5º.- Significar que, una vez aprobada esta innovación del PGOU, tras la publicación del presente acuerdo, el trasvase de edificabilidad entre las dos parcelas, objeto de la presente modificación del PGOU de Mijas, a los efectos de la protección de terceros adquirentes de buena fe, ha de acceder al Registro de la Propiedad, en los términos del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

6º.- Dar traslado del presente acuerdo a los interesados del expediente:

- Al área de Licencias de Obras y a la Unidad Técnica de Topografía de la Delegación de Urbanismo.
- A los interesados en el procedimiento, entre ellos, titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito de la Innovación de planeamiento.

Vista la nota de conformidad al informe-propuesta del Jefe de la Sección de Planeamiento de 24 de agosto de 2021 emitida con la misma fecha por el Sr. Secretario General del Pleno.

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 24 de agosto de 2021 por el Sr. Arquitecto Municipal Jefe de la Sección de Planeamiento, conformado por el Sr. Secretario General del Pleno.

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

El Concejal de Urbanismo

Firmado  
electrónicamente  
e AYUNTAMIENTO  
DE MIJAS ANDRES  
RUIZ LEON  
24/08/2021  
13:51:21

Fdo: D. Andrés Ruiz León



**Visto** el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa Permanente General, de fecha 26 de agosto del 2021, **con siete votos favor (cuatro del PSOE y tres de Cs) y seis abstenciones (cuatro del PP, una de la Sra. Jiménez Cabello, Concejala no adscrita y una del Sr. Rivero Bernal, Concejala no adscrito).**

El Ayuntamiento Pleno adoptó, **con catorce votos a favor (ocho del PSOE y seis de Cs), un voto en contra de la Sra. Jiménez Cabello, Concejala no adscrita y diez abstenciones (nueve del PP y una del Sr. Rivero Bernal, Concejala no adscrito),** lo que supone la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación exigido en el artículo 123.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, 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

03/09/2021  
10:58:58

Fdo: José Antonio González Pérez

**EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO.**

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Firmado  
electrónicamente  
: AYUNTAMIENTO  
DE MIJAS JOSE  
MANUEL PAEZ  
LOPEZ 03/09/2021  
10:24:29

Fdo.: José Manuel Páez López