

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

PUNTO 22º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 61 DE LA URBANIZACIÓN CAMPOMIJAS, SITA EN LA CALLE MIMOSAS Nº 59.

Visto el Informe emitido por el Consejo Consultivo de Andalucía de fecha 03 de noviembre de 2021, con el siguiente tenor literal:



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

Dictamen nº: 797/2021

Objeto: Solicitud de dictamen en el procedimiento para la aprobación del Estudio de Detalle en la parcela nº 61, calle Mimosas, nº 59, de la Urbanización Campomijas.

Solicitante: Ayuntamiento de Mijas (Málaga).

Ponencia: Rodríguez-Vergara Díaz, Ángel; Guisado Barrilao, José Mario. Letrado.

Presidenta: Gallardo Castillo, María Jesús.

Consejeras y Álvarez Civantos, Begoña; Dorado Picón, Antonio; Escuredo Rodríguez,

Consejeros: Rafael; Gorelli Hernández, Juan; Moreno Ruiz, María del Mar; Rodríguez-Vergara Díaz, Ángel.

Secretaria: Linares Rojas, María Angustias.

La solicitud referenciada ha sido dictaminada por la Comisión Permanente del Consejo Consultivo de Andalucía, en sesión celebrada el día 2 de noviembre de 2021, con la asistencia de los citados miembros.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 29 de septiembre de 2021 tuvo entrada en este Consejo Consultivo solicitud de dictamen relativa al procedimiento tramitado por el Ayuntamiento de Mijas (Málaga) para la aprobación del estudio de detalle en la parcela nº 61, calle Mimosas, nº 59, de la Urbanización Campomijas.

La solicitud la realiza el Excmo. Sr. Alcalde-Presidente en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.10.e) y al amparo del artículo 22, párrafo primero, de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 20, párrafo segundo, de la citada Ley, la competencia para la emisión del dictamen solicitado corresponde a la Comisión Permanente y de acuerdo con lo previsto en su artículo 25, párrafo primero, el plazo para su emisión es de treinta días.

FIRMADO POR	Mª JESUS GALLARDO CASTILLO MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS	03/11/2021	PÁGINA 1/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMUPPNMQ4AE3DVJZGP55MBM2S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

Del expediente remitido se desprenden los siguientes antecedentes fácticos:

1.- Promovido a instancia de parte, por el Arquitecto redactor don Francisco Montero Dueñas en representación del promotor don Francisco Gómez Ridgway, se elabora el documento técnico "estudio de detalle de la parcela nº 61 de la Urbanización Campomijas", que se presenta para su tramitación mediante escrito de 24 de marzo de 2021 (págs. 7-56).

Consta en el expediente remitido el estudio de detalle aprobado inicialmente (págs. 212-224), así como el resumen ejecutivo (págs. 225-230). En el referido documento técnico se define el objeto con el siguiente tenor:

«Es función, en consecuencia del estudio de detalle, la adecuada localización y delimitación del suelo dotacional (zona verde) y el consiguiente reajuste de las alineaciones de la parcela con la zona verde, no modificándose ningún parámetro de la ordenación vigente en la parcela, manteniendo por tanto todos los índices urbanísticos y las ordenanzas de edificación preestablecidas en el mismo, en el marco de la Normativa General del Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) de Mijas, de la propia ordenanza residencial AIS-3 y de lo dispuesto por el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico».

2.- Con carácter previo se emiten los siguientes informes:

- Informe de la Unidad de Topografía, de 31 de marzo de 2021, favorable (pág. 58).
- Informe de la Sección de Infraestructuras, de 3 de mayo de 2021, favorable (págs. 59-60).
- Informe del Arquitecto municipal, de 14 de mayo de 2021, que determina que el instrumento de planeamiento no se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica, ni incide en competencias de otras Administraciones gestoras, no siendo necesario informes de dichas Administraciones, concluyendo que deberán subsanarse las siguientes observaciones (págs. 61-64):

FIRMADO POR	M ^º JESUS GALLARDO CASTILLO	03/11/2021	PÁGINA 2/10
	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMUPPNMQ4AE3DVJZGP55MBM2S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

«La documentación presentada a trámite carece de resumen ejecutivo para su exposición pública, con el contenido y finalidad establecidos en el apartado 3º del artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

»De igual forma, no se incluye definición gráfica del estado modificado sobre base planimétrica de calificación y gestión del PGOU. (...)».

3.- Mediante oficio de 24 de mayo de 2021, dirigido al Arquitecto redactor, se le remiten los informes emitidos, requiriéndole para la resolución de las carencias observadas (págs. 65-72).

En escritos de fechas 24 y 28 de mayo de 2021 el Arquitecto redactor aporta la documentación requerida (págs. 74-79).

4.- Sobre el documento completo se emiten los siguientes informes:

- Informe del Arquitecto municipal, de 1 de junio de 2021, favorable (págs. 80-83).
- Informe de la Sra. Técnico de la Administración General, de 18 de junio de 2021, favorable (págs. 84-87).
- Informe con propuesta de resolución, de 23 de junio de 2021, del Jefe de la Sección de Planeamiento, de aprobación del proyecto del estudio de detalle y su tramitación (págs. 88-90).
- Información catastral de la parcela nº 61 (calle Mimosa de Campomijas, nº 59) (págs. 91-92).
- Informe del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local en funciones del Titular de la Asesoría Jurídica, de 13 de julio de 2021, favorable desde el punto de vista procedimental (págs. 98-103).

5.- La Junta de Gobierno Local, en sesión de 21 de julio de 2021, acuerda la aprobación inicial del proyecto del estudio de detalle de la parcela nº 61 de la urbanización Campomijas, sita en la calle Mimosas nº 59 (págs. 105-146).

FIRMADO POR	Mª JESUS GALLARDO CASTILLO MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS	03/11/2021	PÁGINA 3/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMUPPNMQ4AE3DVJZGP55MBM2S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

El anterior acuerdo se notifica al Departamento de Urbanismo, el 27 de julio de 2021 (pág. 147), al Departamento de Licencias Urbanísticas, el 9 de agosto de 2021 (pág. 148), y al representante del promotor del estudio de detalle, con acuse de recibo de 11 de agosto de 2021 (págs. 149-192).

6.- Finalmente, obra en el procedimiento la siguiente documentación referente al trámite de exposición pública:

- Publicación del anuncio sobre la aprobación inicial en el diario "La Opinión de Málaga", el 12 de agosto de 2021 (pág. 202).
- Publicación del edicto sobre la aprobación inicial en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 157, de 17 de agosto de 2021 (pág. 203).
- Publicación del edicto sobre la aprobación inicial en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Mijas (pág. 205).
- Certificación municipal, de 16 de septiembre de 2021, sobre la exposición pública en el Tablón de Edictos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento, desde el 17 de agosto de 2021 al 15 de septiembre de 2021, sin que se hayan presentado alegaciones (pág. 206).
- Escrito del representante del promotor, de 16 de septiembre de 2021, mostrando conformidad al estudio de detalle aprobado inicialmente (págs. 207-208).
- Certificación municipal, de 17 de septiembre de 2021, del Jefe de la Sección de Planeamiento, de no presentación de alegaciones durante el trámite de audiencia pública (pág. 211).

FIRMADO POR	Mª JESUS GALLARDO CASTILLO MARÍA ANGUSTIAS LINARES ROJAS	03/11/2021	PÁGINA 4/10
VERIFICACIÓN	PK2jmbMUPPNMQ4AE3DVJZGP55MBM2S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I

Se somete a dictamen de este Consejo Consultivo el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Mijas (Málaga) para la aprobación del estudio de detalle en la parcela nº 61, calle Mimosas, nº 59, de la Urbanización Campomijas.

En cuanto a la legislación aplicable, habida cuenta que la aprobación inicial de la modificación tuvo lugar el 21 de julio de 2021, de conformidad con la disposición transitoria quinta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, aquélla se somete a esta Ley. No obstante, hay que tener en cuenta, por un lado, que conforme a la disposición transitoria novena, hasta tanto no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario de la citada Ley, se seguirá aplicando el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y por otro, que conforme a la disposición derogatoria única, apartado 2, han de entenderse derogadas las disposiciones de carácter general, de igual o inferior rango, *que se opongan* a lo establecido en la referida Ley, lo que supone la vigencia de las normas reglamentarias autonómicas en lo que no se opongan a la Ley 7/2002.

Por otra parte, considerando que en fecha 21 de febrero de 2014 entró en vigor el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deroga expresamente el Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, al expediente sometido a dictamen le es de aplicación aquella norma de conformidad con lo dispuesto en su disposición transitoria única.

En otro orden de cosas, el dictamen de este Consejo resulta preceptivo a tenor del artículo 17.10.e) de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de

FIRMADO POR	Mª JESUS GALLARDO CASTILLO MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS	03/11/2021	PÁGINA 5/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMUPPNMQ4AE3DVJZGP55MBM2S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

Andalucía, y vinculante, en relación con el artículo 36.2.c).2º de la Ley 7/2002; una intervención, como tantas veces ha declarado este Consejo, justificada por las funciones esenciales que cumplen las zonas verdes y espacios libres en el desarrollo de la vida humana en las ciudades (son enclaves fundamentales, ya que contribuyen a conseguir el uso racional del suelo, impidiendo la masificación; favorecen un adecuado desarrollo de la vida ciudadana, facilitando un más cercano contacto con la naturaleza y ofreciendo la posibilidad de contar con áreas de esparcimiento; por último, pero no por ello menos importante, contribuyen a la corrección natural de los factores contaminantes que invaden las ciudades), y que encuentra amparo en las previsiones constitucionales, en particular en lo dispuesto en los artículos 45 (que reconoce el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, que impone a los poderes públicos el deber de velar por la utilización racional de los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar el medio ambiente) y 47 (que declara el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y la obligación de los poderes públicos de establecer las condiciones y normas necesarias para ello, y de regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación), llegando a obtener refrendo desde la óptica del Derecho Penal, en el que, tras la reforma de 1995, se tipifican como delitos determinadas actuaciones sobre las mismas (arts. 319 y 320 del Código Penal).

Hay que tener en cuenta, no obstante, que el citado artículo 36.2.c) de la Ley 7/2002 amplió la intervención del Consejo al ámbito de los equipamientos públicos, tal y como actualmente recoge la Ley 4/2005, en su artículo 17.10.e). Asimismo, se ha de considerar que la Ley 1/2006, de 16 de mayo, que modifica, entre otras, la Ley 7/2002, introduce en su artículo 36.2.c).2ª el carácter preceptivo y vinculante del dictamen del Consejo Consultivo en las modificaciones de planeamiento que eximan de la obligatoriedad de hacer las reservas de terrenos destinados a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, tal y como se preceptúa en el artículo 10.1.A.b) del propio texto legal mencionado.

FIRMADO POR	Mª JESUS GALLARDO CASTILLO MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS	03/11/2021	PÁGINA 6/10
VERIFICACIÓN	Pk2mBMUPPNMQ4AE3DVJZGP55MBM2S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

II

En cuanto al procedimiento que se ha de seguir para la presente innovación, el expediente sometido a dictamen de este Órgano lleva a cabo la reordenación de un ámbito delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas, situado en la calle Mimosa de Campomijas de la localidad, rezonificando una parcela de zona verde y ajustando alineaciones de otra parcela residencial.

En este sentido, el artículo 15 de la Ley 7/2002, establece que los "Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido y para ello podrán establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por el Plan General de Ordenación Urbanística (...), la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público".

En definitiva, el *iter* procedimental que se ha de seguir hasta la aprobación definitiva de la modificación del Estudio de Detalle, es el que se especifica:

- Aprobación inicial por el Alcalde [art. 21.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local]. En el presente expediente, la aprobación inicial tuvo lugar mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de la cual forma parte el Alcalde, el 21 de julio de 2021.
- Sometimiento a información pública, como mínimo, por un periodo de 20 días.
- Requerimiento de informes por parte de órganos y entidades administrativas gestores de *intereses públicos afectados*, previstos legalmente como preceptivos.

FIRMADO POR	Mº JESUS GALLARDO CASTILLO MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS	03/11/2021	PÁGINA 7/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmbMUPPNMQ4AE3DVJZGP55MBM2S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

Debe aclararse que no es preceptivo el informe de la Consejería autonómica competente en materia de urbanismo, tratándose de Estudios de Detalle, al no exigirlo el artículo 31.12.C) de la Ley 7/2002.

- Dictamen preceptivo y vinculante del Consejo Consultivo de Andalucía, cuando la alteración de planeamiento incide sobre espacios libres, zonas verdes o equipamientos públicos [art. 36.2.c).2ª de la Ley 7/2002, -y en igual sentido, el art. 17.10.e) de la Ley 4/2005-].

- Aprobación definitiva por el Pleno de la Entidad Local [art. 22.2.c) de la Ley 7/1985].

A la vista de los hitos procedimentales reseñados, se puede concluir que el expediente ha sido tramitado con arreglo a las exigencias legales.

III

La modificación de planeamiento sometida a consulta tiene un contenido muy limitado, ya que se circunscribe a rezonificar una pequeña parcela de zona verde (55,24 m²) y otra parcela de uso residencial colindante con la anterior (621,21 m²).

La parcela residencial (en tipología unifamiliar aislada) cuenta con una figura de contorno realmente irregular que deja espacios muertos en esquina o cuña desaprovechables no solo para levantar la edificación de la vivienda, sino también para ser utilizados como jardín privado de la misma.

Por tal razón, mediante el Estudio de Detalle tramitado se realiza una alineación de la parcela residencial a la fachada del viario, obteniendo así un contorno más regular de aquélla; y simultáneamente, se desplaza la zona verde a la trasera de la

FIRMADO POR	Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	03/11/2021	PÁGINA 8/10
	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS		
VERIFICACIÓN	PK2mBMUPPNMQ4AE3DVJZGP55MBM2S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

anterior, junto con el resto de espacios destinados a zona verde en la vaguada donde se ubican los suelos objeto del expediente.

Se mantienen los mismos parámetros constructivos del uso residencial (unifamiliar aislada, 0,35 m²/m²s, 2 plantas -7 metros de altura-, 3 metros de separación a linderos y un 35% de ocupación de parcela), mejorando las aptitudes de esta parcela para su construcción; aunque no existe beneficio para la zona verde, lo cierto es que tampoco se perjudica ni funcionalmente (su funcionalidad es mínima en toda la zona debido a la orografía escarpada del terreno) ni en su superficie. En definitiva, queremos decir con esto que si bien solamente se beneficia con el Estudio de Detalle el promotor y propietario de la parcela (en orden a la mejora que comporta para su aptitud de ser utilizada con arreglo a su uso urbanístico), no existe una proscripción normativa que impida ello, siempre y cuando, obviamente, con ello no se perjudique al mismo tiempo a la dotación pública, como es el caso que nos ocupa.

En consecuencia, se debe dictaminar favorablemente el expediente.

CONCLUSIÓN

Se dictamina favorablemente el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Mijas (Málaga) para la aprobación del estudio de detalle en la parcela nº 61, calle Mimosas, nº 59, de la Urbanización Campomijas.

FIRMADO POR	Mª JESUS GALLARDO CASTILLO MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS	03/11/2021	PÁGINA 9/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMUPPNMQ4AE3DVJZGP55MBM2S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

Es cuanto el Consejo Consultivo de Andalucía dictamina.

LA PRESIDENTA

Fdo.: María Jesús Gallardo Castillo

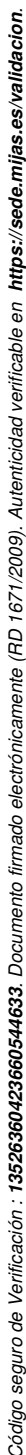
LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: María A. Linares Rojas

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

FIRMADO POR	Mª JESUS GALLARDO CASTILLO MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS	03/11/2021	PÁGINA 10/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMUPPNMQ4AE3DVJZGP55MBM2S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3690222



SIR Sistema de Interconexión de Registros

Tipo de registro: Registro de salida
Número de registro: 202131600002053
Fecha y hora de registro: 03-11-2021 13:32:31

INFORMACIÓN DEL REGISTRO Resumen: PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA N° 61, CALLE MIMOSAS, N° 59, DE LA URBANIZACIÓN CAMPOMIJAS. Num. Expediente: Expone: Solicita:	
---	--

DOCUMENTACIÓN ELECTRÓNICA ANEXA		Validéz: Copia original
Nombre :	Punto 19(F).pdf	
Tamaño:	22363 HASH: 1fae121c785f44bdef93381dec297cb98a2678207a1372de66b249008ffe1d92	Validéz: Copia original
Nombre :	797_2021(F).pdf	
Tamaño:	101645 HASH: 7dd9837c7772a62040b8bd2e7fb3ffa289893582d5f7e8e2a577564646ba9862	Validéz: Original - Fichero Técnico
Nombre :	Punto 19(F).pdf.csig	
Tamaño:	2977 HASH: eacb7628605e1a8bb2a108fadf2391bcd76121c93edb2ca2a0f8ae3c181d260	Validéz: Original - Fichero Técnico
Nombre :	797_2021(F).pdf.csig	
Tamaño:	2977 HASH: fa4664f0d6bacaad21adc73c62675c343a13eb266a813bd7c8922533b09bd7ce	
No acompaña documentación física		

Visto el Informe emitido por el Técnico de Administración General, D. Ricardo Espín Cañabate, de fecha 08 de noviembre de 2021, con el siguiente tenor literal:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

INFORME JURÍDICO

Asunto: Expte. ED.733.- Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle en la parcela nº 61 sita en la Urb. Campomijas, calle Mimosas, nº 59 presentado por D. Francisco Montero Dueñas actuando en representación de D. Francisco Gómez Ridgway de fecha marzo 2021. (R.E. 2021011492 de 24/03/2021, R.E. 2021020918 de fecha 24/05/2021 y R.E. 2021021867 de fecha 28/05/2021).

Informe:

ANTECEDENTES

I. En sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de julio de 2021 fue adoptado acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle en la parcela nº 61 de la Urbanización Campomijas, sita en la calle Mimosas, nº 59 junto con su Resumen Ejecutivo promovido por D. Francisco Gómez Ridgway.

II. Constan en el expediente los siguientes informes previos emitidos con ocasión de la aprobación inicial:

- Informe técnico en sentido favorable emitido por el Sr. Jefe de la Sección de Planeamiento con fecha de 01/06/2021.
- Informe en sentido favorable emitido por la Sra. Técnico de Administración General con fecha de 18/06/2021.
- Informe conteniendo propuesta de resolución a la aprobación inicial emitido por el Sr. Jefe de la Sección de Planeamiento con fecha de 23/06/2021.
- Informe emitido en sentido favorable desde el punto de vista procedimental por el Sr. Funcionario Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local en funcione del Titular de la Asesoría Jurídica de fecha 13/07/2021.

III. Consta certificación del Registro de la Propiedad nº 3 de Mijas de fecha 27/08/2020 inscribiendo el pleno dominio por mitad indivisa con carácter privativo a favor de D. Francisco Gómez Ridgway y Doña Susana Calvo Alba de la finca nº 10.017.

IV. Consta efectuado el trámite de información pública mediante la inserción de anuncios en el BOP de Málaga número 157, de fecha 17 de agosto de 2021, en el Diario "La Opinión de Málaga" con fecha de 12 de agosto de 2021, en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Mijas (apartado E) 4.- "Transparencia en materia de Urbanismo. Derecho acceso a la información") y en el Tablón de Edictos de Sede Electrónica de este Ayuntamiento, según certificación municipal de fecha 17/09/2021 obrante en el expediente, no habiéndose presentado alegaciones durante el referido periodo.

V. Consta escrito presentado por el promotor de la actuación con fecha de 16 de septiembre de 2021 (2021035634) manifestando su conformidad con la aprobación inicial del Estudio de Detalle.

VI. Mediante escrito de fecha 28 de septiembre de 2021 (R.S. 2021038114) fue solicitado Dictamen el Consejo Consultivo de Andalucía de conformidad con lo establecido en el artículo 36.2.c).2ª de la LOUA, obrando en el expediente Dictamen nº 797/2021 en sentido favorable al procedimiento seguido para la tramitación del referido Estudio de Detalle.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I. Respecto de la **competencia** para iniciar y tramitar el presente instrumento de planeamiento el artículo 32.1.1ª b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), corresponde de oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o requerimiento de cualquier otra Administración o entidad pública; o bien a instancia de persona interesada acompañada del correspondiente proyecto del instrumento de planeamiento, completo en su contenido sustantivo y documental.

II. El **objeto** del Estudio de Detalle presentado por la representación de D. Francisco Gómez Ridgway tiene por objeto rezonificar una pequeña parcela de zona verde con una superficie de 55,24 m² y otra parcela de uso residencial colindante con la anterior de una superficie de 621,21 m² con el consiguiente reajuste de las alineaciones de la parcela con la zona verde colindante calificada como residencial AIS-3 en Suelo Urbano Consolidado, con el fin de corregir una parcelación aprobada por el Ayuntamiento mediante Decreto de fecha 19 de febrero de 2002, que plantea un desajuste entre el planeamiento vigente (el PGOU actual ya estaba entonces vigente y no se respetó) y la realidad jurídico-registral y de propiedad, de manera que se ajusta la zona verde pública con una delimitación más congruente a su finalidad.

A este respecto informar que el artículo 15.1 de la LOUA establece que *los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:*

a) *Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.*

b) *Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.*

De esta manera, podemos entender que el instrumento de planeamiento resulta idóneo para la finalidad propuesta, no contraviniendo las limitaciones contenidas en el artículo 15.2 de la LOUA por cuanto no modifica el uso urbanístico del suelo no incrementa el aprovechamiento urbanístico de la parcela afectada, no suprime o reduce suelo dotacional 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 Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, del Reglamento de Planeamiento.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

III. Respecto al **contenido documental** del instrumento de planeamiento éste contiene la documentación mínima exigida en el artículo 19 de la LOUA incluyendo Resumen Ejecutivo no encontrándose incumplimientos desde el punto de vista técnico y habiendo quedado subsanadas las deficiencias contenidas en informes previos.

IV. En cuanto al **procedimiento** que ha seguido el expediente del Estudio de Detalle objeto de informe es el que a continuación se relaciona de conformidad con lo establecido en los artículos 32.1.2ª y 36 de la LOUA:

1º) De conformidad con lo establecido en el artículo 127.1 c) y d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada con fecha de 21/07/2021 fue adoptado, en su Punto 6º, acuerdo de aprobación del Proyecto del Estudio de Detalle de la parcela nº 61 de la Urbanización Campomijas, sita en calle Mimosas, nº 59 de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 24/03/2021 (R.E. 2021011492) comprensiva de Memoria y Planos nº 1, 2, 3 y 4, con fecha de 24/05/2021 (R.E. 2021020918) comprensiva de Memoria de Resumen Ejecutivo y con fecha de 28/05/2021 (R.E. 2021021867) conteniendo Planos 1B de situación y calificación y Planos de Resumen Ejecutivo de parcelación de estado actual y modificado.

2º) Consta Certificado del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local y al Concejal Secretario del Ayuntamiento de Mijas de fecha 17/09/2021 en el que se indica que el citado Estudio de Detalle se ha expuesto al público mediante la inserción de anuncio publicado en el B.O.P. de Málaga número 157, de fecha 17 de agosto de 2021, diario "La Opinión de Málaga" con fecha de 12 de agosto de 2021, Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Mijas (apartado E) 4.- "Transparencia en materia de Urbanismo. Derecho acceso a la información") y Tablón de Edictos de Sede Electrónica de este Ayuntamiento, NO habiéndose formulado alegaciones durante dicho periodo según certificación municipal de fecha 16/09/2021 de exposición pública obrante en el expediente.

3º) Así mismo, consta efectuado el trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle y el llamamiento a cuantas personas figuren como propietarias en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del periodo de información pública al domicilio que figure en aquéllos, mediante notificación de fecha 9/08/2021 (R.S. 2021031880), recepcionada por el interesado con fecha de 12/08/2021 (2º intento) según acuse de recibo obrante en el expediente.

4º) De conformidad con lo establecido en el artículo 36.2.c).2ª de la LOUA y en el artículo 17.10 e) de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, fue recabado Dictamen de Consejo Consultivo de Andalucía, preceptivo y vinculante, al afectar los reajustes propuestos a dotaciones públicas (zonas verdes), teniendo entrada por registro telemático de fecha 04/11/2021, Dictamen nº 797/2021 del Consejo Consultivo de Andalucía en sentido favorable, emitido con fecha de 3/11/2021 sobre el expediente tramitado por el Ayuntamiento para la aprobación inicial del Estudio de Detalle objeto de informe.

Es por todo ello que, a juicio de quien suscribe, se entiende debidamente cumplimentado el procedimiento establecido en el artículo 32.1.2ª de la LOUA, no habiendo sido necesario, por



DEPARTAMENTO DE URBANISMO

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

otra parte, someter a evaluación ambiental estratégica el Estudio de Detalle a los efectos de lo establecido en el artículo 40.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, como así consta en el informe técnico de fecha 01/06/2021 emitido con ocasión de la aprobación inicial del referido instrumento de planeamiento.

V. El Estudio de Detalle, además, provoca una modificación de la situación registral de la finca nº 10.017 que está inscrita con una superficie de 850 m², en el Catastro consta 750 m² por lo que será necesario incorporar al patrimonio del Ayuntamiento de Mijas la superficie calificada como zona verde pública.

VI. En conclusión, se emite informe jurídico en **sentido favorable** a la aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación Municipal y por mayoría simple según establece el artículo 123.1 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, del Proyecto del Estudio de Detalle presentado por D. Francisco Montero Dueñas en representación de D. Francisco Gómez Ridgway, Memoria y Planos nº 1, 2, 3 y 4 presentados con fecha de 24/03/2021 (R.E. 2021011492), Memoria de Resumen Ejecutivo presentados con fecha de 24/05/2021 (R.E. 2021020918) y Planos 1B y de Resumen Ejecutivo presentados con fecha de 28/05/2021 (R.E. 2021021867), debiéndose proceder a la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva, previamente depositado en los Registros Municipal y Autonómico de Instrumentos 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 de los artículos 40 y 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 junto con su Resumen Ejecutivo en la página web del Ayuntamiento, significándose expresamente que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trascienden de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación debiendo ser comprobados por el Área de Licencias de Obras de la Delegación de Urbanismo en el correspondiente procedimiento administrativo cuando se solicite licencia.

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.

Técnico de Administración General de Urbanismo

(documento firmado electrónicamente)

Firmado electrónicamente por
RICARDO ESPIN CAÑABATE.
AYUNTAMIENTO DE MIJAS

08/11/2021 12:43:42

Vista la Nota de Conformidad emitida por el Sr. Secretario General del Pleno, D. José Manuel Páez López, de fecha 12 de noviembre de 2021, con el siguiente tenor literal:



Nota de conformidad de la Secretaría General del Pleno

En relación con la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela 61 de la Urbanización Campomijas, sita en la calle Mimosas nº 59, se emite nota de conformidad al informe del Señor Técnico de Administración General, D. Ricardo Espín Cañabate, de fecha 8 de noviembre de 2021 (código seguro de verificación 13523612402206766050), en los términos previstos en el artículo 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 13 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Mijas, a 11 de noviembre de 2021.

El Secretario General del Pleno

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Firmado
electrónicamente
: AYUNTAMIENTO
DE MIJAS JOSE
MANUEL PAEZ
LOPEZ 12/11/2021
8:28:13

Fdo.: José Manuel Páez López

Fdo.- José Manuel Páez López

Vista la Propuesta de Acuerdo emitida por el Concejal de Urbanismo, D. Andrés Ruiz León , de fecha 15 de noviembre 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 21 de julio de 2021, aprobando inicialmente el Estudio de Detalle en la parcela nº 61 de la Urb. Campomijas, sita en la calle Mimosas nº 59, promovido por D. Francisco Antonio Gómez Ridgway.

Visto el Dictamen nº 797/2021 emitido con fecha 3 de noviembre de 2021 por el Consejo Consultivo de Andalucía, en sentido favorable.

Visto el informe jurídico emitido con fecha 8 de noviembre de 2021 por el Sr. Técnico de Administración General, en sentido favorable a la aprobación definitiva.

Vista la nota de conformidad al informe jurídico emitida con fecha 12 de noviembre de 2021 por el Sr. Secretario General del Pleno.

Visto el informe emitido con fecha 15 de noviembre de 2021 por el Sr. Jefe de la Sección de Planeamiento, incluyendo la siguiente Propuesta de Resolución:

1º.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en la parcela nº 61 de la Urb. Campomijas, en la calle Mimosas nº 59 de Mijas, junto con su Resumen Ejecutivo. Acordando la innecesariedad de tramitar "Expediente de Alineaciones" (art. 315 Texto Refundido del PGOU) dado que el presente instrumento ya las desarrolla.

2º.- Significar expresamente 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.

3º.- Una vez aprobado este Estudio de Detalle, tras la publicación del presente acuerdo, se deberán culminar los procedimientos administrativos para la normalización de la parcela de referencia y la incorporación efectiva de la nueva superficie calificada como zona verde, para lo cual se deberán materializar las nuevas delimitaciones contenidas en el Estudio de Detalles; así como realizar las modificaciones preceptivas en el Registro de la Propiedad, mediante el procedimiento que corresponda, de las alteraciones operadas en la parcelación resultantes de la zona verde ordenada. Obligaciones y deberes que tendrán la consideración urbanística de presupuesto de edificación, de conformidad al art. 51.2 de la LOUA.

4º.- Remitir copia del Estudio de Detalle junto con su resumen ejecutivo, 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.



5º.- 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.

6º.- 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.

7º.- 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, el promotor del expediente y titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito del Estudio de Detalle, con indicación de los recursos que procedan por tratarse de un acto que agota la vía administrativa y considerándose a estos efectos disposición de carácter reglamentario.

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 15 de noviembre de 2021 por el Sr. Jefe de la Sección de Planeamiento.

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

El Concejal de Urbanismo

Firmado
electrónicamente
e AYUNTAMIENTO
DE MIJAS ANDRÉS
RUIZ LEON
15/11/2021
11:21:17

Fdo: D. Andrés Ruiz León



Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa Permanente General, de fecha 18 de noviembre del 2021, **con siete votos a favor (cuatro de 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, Concejal no adscrito).**

El Ayuntamiento Pleno adoptó, **con veintiún votos a favor (ocho del PP, siete del PSOE, cinco de Cs y uno del Sr. Rivero Bernal, Concejal no adscrito) y una abstención de la Sra. Jiménez Cabello, Concejala no adscrita,** el siguiente acuerdo:

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

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

Vº Bº

El Alcalde

Firmado
electrónicamente
por
JOSE ANTONIO
GONZALEZ PEREZ

26/11/2021
21:37:00

Fdo: José Antonio González Pérez

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO.

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Firmado
electrónicamente
: AYUNTAMIENTO
DE MIJAS JOSE
MANUEL PAEZ
LOPEZ 25/11/2021
12:26:01

Fdo.: JosØ Manuel PÆez L pez