

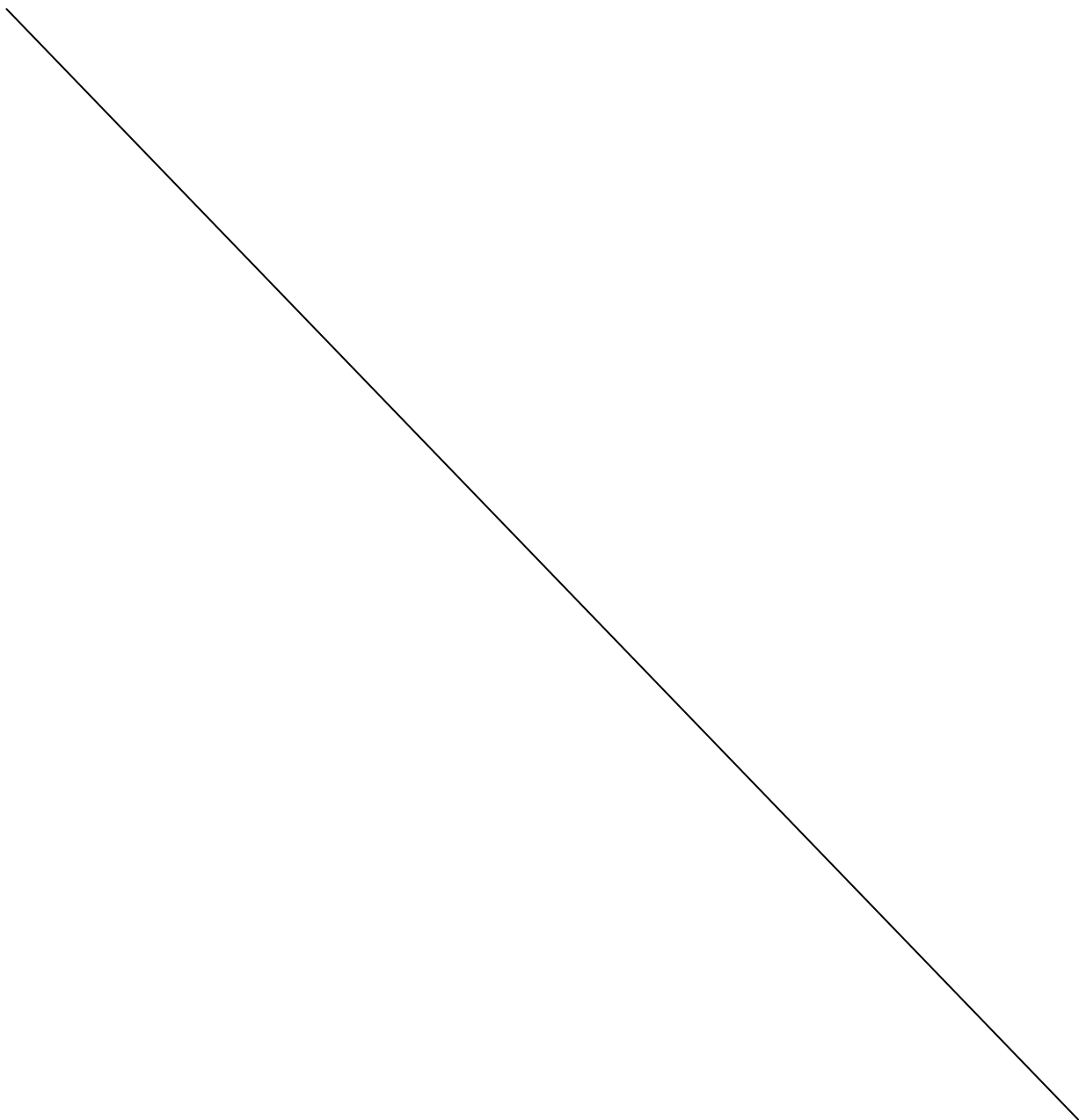


D. JOSÉ MANUEL PÁEZ LÓPEZ, SECRETARIO GENERAL DEL PLENO, DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS, MÁLAGA.

CERTIFICA.- Que en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por el **Ayuntamiento Pleno** el día **veinticinco de enero de dos mil veintitrés** figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO 3º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA EN EL ENTORNO DE LA CALLE ENEBRO.

Visto el Informe Jurídico emitido por el Técnico de Administración General de Urbanismo, D. Ricardo Espín Cañabate, de fecha 05 de diciembre 2022, con el siguiente tenor literal:





DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

INFORME JURÍDICO

ASUNTO.- EXPTE. ATU 1/2022. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PARA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA SOBRE PARCELA EN C/ ENEBRO Nº 3 DE CALAHONDA, T.M. DE MIJAS, PRESENTADA CONF ECHA 08/06/2022 (R.E. 2022028742) POR D. JOSÉ LUIS LÓPEZ MARISCAL, EN REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD LÓPEZ REAL INVERSIONES 2021, S.L.

ANTECEDENTES

I. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión ordinaria celebrada con fecha de 20/07/2022 fue aprobada inicialmente la "Propuesta de Delimitación para Actuación de Transformación Urbanística en el entorno de calle Enebros" promovida a instancia de la entidad LÓPEZ REAL INVERSIONES 2021, S.L. y que fuera presentada con fecha de 08/06/2022 (R.E. 2022028742).

II. Mediante la inserción de anuncios en el periódico provincial "Diario Sur" de fecha 27/08/2022, en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 177 de 15/09/2022, en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Mijas (apartado E), en el Tablón de Edictos de Sede Electrónica de este Ayuntamiento (Sede electrónica) fue sometido el expediente al trámite de información pública durante el plazo de un mes y en el Tablón de Anuncios municipal desde el 15/09/2022 hasta el 16/10/2022 sin que durante los referidos periodos se hayan presentado alegaciones o reclamaciones algunas como así consta en el certificado emitido por el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local obrante en el expediente de fecha de 17/10/2022.

III. Obran en el expediente los siguientes informes municipales a los que el técnico que suscribe se remite:

- Informes técnicos emitidos por el Jefe de la Sección de Planeamiento de fechas 29/04/2022, 09/06/2022 y 14/06/2022.
- Informe jurídico de fecha 13/06/2022 emitido por el técnico que suscribe e informe jurídico del Titular de la Asesoría Jurídica municipal de fecha 01/07/2022.

IV. En relación al resto de Antecedentes nos remitimos a los obrantes en el expediente administrativo y a los contenidos en el informe jurídico de fecha 13/06/2022 que fuera emitido por el técnico que suscribe.

Código Seguro de Verificación: 14157771434373162664. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 14616716456221042357. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2023001004. 16/01/2023 09:38:57. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 14616716456221042357

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I. Los suelos afectados por la Propuesta de Delimitación comprende diversos suelos en el sector de planeamiento C-3 del suelo urbano, clasificados por el planeamiento vigente como suelo urbano consolidado y calificados como residencial, viario y una pequeña parte como zona verde pública, correspondiéndose con la clasificación de suelo urbano contemplada en el artículo 13 y Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), cuyo régimen urbanístico es el que se recoge en los artículos 15 a 18 de la misma.

II. El artículo 24 de la LISTA señala que las actuaciones de transformación urbanística tienen por objeto, previa tramitación de los correspondientes instrumentos de ordenación y ejecución urbanística: "a) *En el suelo urbano, la realización de actuaciones de mejora urbana y actuaciones de reforma interior*".

III. Como señala el informe técnico emitido al efecto con la propuesta de delimitación cuya tramitación se solicita, se pretende, de una parte, la delimitación de un ámbito para una actuación de transformación urbanística sobre un conjunto de parcelas residenciales en suelo urbano para el posible cambio de uso de las mismas en calle Enebro que se pretenden pasar a comercial, acompañada de la adecuada dotación del aprovechamiento urbanístico suficiente para posibilitar materializar la nueva dotación, y, de otra parte, reajustar la ordenación urbanística de forma precisa para adecuarla a la realidad existente del entorno urbano consolidado donde se enclava, sin necesidad de reforma o renovación de la urbanización, sin perjuicio de las actuaciones ordinarias de urbanización propias para dotar a las parcelas objeto de la actuación de la condición de solar.

La propuesta de delimitación presentada se refiere así, inicialmente, a una actuación de mejora urbana, potestativa en el suelo urbano del PGOU vigente, actuación de transformación de mejora urbana que posteriormente habrá de delimitarse mediante el preceptivo Estudio de Ordenación.

En definitiva, la actuación urbanística cuya delimitación se propone tiene por objeto adecuar las previsiones de la ordenación urbanística del ámbito de suelo urbano donde se localiza, dotándolo de una mayor oferta comercial así como adaptando el resto de la zonificación a la realidad existente, significándose que con la documentación presentada se comprueba que de forma general, contiene las determinaciones mínimas requeridas en el artículo 25 de la LISTA.

IV. En este sentido, el artículo 27 de la LISTA establece que;

*"1. Se consideran **actuaciones de mejora urbana**, sobre una parcela o conjunto de parcelas, aquellas que, en suelo urbano, tienen por objeto el aumento de edificabilidad, del número de viviendas o el **cambio de uso** o tipología, cuando precisen nuevas dotaciones públicas, generales o locales, o cuando impliquen un incremento del aprovechamiento urbanístico, que no conlleven la necesidad de reforma o renovación de la urbanización.*

2. Deberán estar debidamente justificadas y motivadas en la mejora de la ciudad existente.

3. En estas actuaciones se delimitará un área homogénea, bien en el propio Plan de Ordenación Urbana, o bien posteriormente mediante Estudio de Ordenación. El área homogénea incluirá los terrenos objeto del incremento de edificabilidad, del incremento del número de vivienda, cambio de uso o tipología y aquellos donde se localicen, en su caso, las nuevas dotaciones públicas a obtener.

4. La delimitación del área homogénea no podrá contradecir las determinaciones que el Plan de Ordenación Urbana hubiera establecido.”

Tal y como indica el informe técnico, la propuesta de actuación se considera coherente, desde el punto de vista técnico, justificándose en la mejora de la ordenación urbanística a fin de posibilitar el desarrollo adecuado mediante la recualificación del tejido urbano existente, todo ello en un mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística, habiendo quedado subsanadas, con la nueva documentación aportada, las deficiencias señaladas en el informe previo.

V. En cuanto al procedimiento y tramitación que ha seguido la propuesta de delimitación informar que se ha cumplimentado debidamente como determina el artículo 25.3 de la LISTA.

VI. Por otra parte, se quiere significar que por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 22/11/2002 fue aprobado un expediente de Delimitación de la Unidad de Ejecución “Sitio de Calahonda Royal Beach” promovido por D. Tomás Padilla León, en representación de la entidad de RESIDENCIAL CALAHONDA ROYAL BEACH, S.L., si bien, con ocasión de la aprobación de la Adaptación Parcial del PGOU de Mijas a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística, hoy derogada, procede informar que los suelos de referencia pasaron a ser clasificados como suelo urbano consolidado de tal forma que las determinaciones urbanísticas que dicha propuesta contemplaba en la actualidad devienen en ineficaces.

VII. En **conclusión**, se emite informe en sentido favorable a la aprobación definitiva de la propuesta de delimitación para actuación de transformación urbanística en los términos expuestos y proponiéndose, si el órgano competente así lo estima:

1º) Aprobar definitivamente la “Propuesta de Delimitación para Actuación de Transformación Urbanística en el entorno de calle Enebro nº 3” promovida a instancia de la entidad LÓPEZ REAL INVERSIONES 2021, S.L. presentada con fecha de 08/06/2022 (R.E. 2022028742).

2º) Declarar que una vez delimitada la presente actuación de transformación urbanística en el entorno de calle Enebro, la ejecución de la misma se realizará de forma asistemática conforme a los previsto en el artículo 109 y siguientes de la LISTA, debiendo aportar los responsables de la ejecución los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, tal y como indica el artículo 28 de la LISTA y realizando, a su costa, las obras de urbanización previstas en la ordenación urbanística que se propone en la Modificación y las que sean necesarias para que



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

las parcelas edificables reúnan la condición de solar, conforme a lo indicado en el artículo 18.2 de la LISTA.

3º) Dejar sin efecto el expediente 323 relativo al expediente de Delimitación de la Unidad de Ejecución "Sitio de Calahonda Royal Beach" aprobado por acuerdo de Comisión Municipal de Gobierno de fecha 22/11/2002, procediéndose a su archivo.

4º) 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, así como en el portal web del Ayuntamiento, debiéndose publicar en ambos casos la propuesta de delimitación aprobada.

5º) Notificación del acuerdo que se adopte a cuantos interesados aparezcan en el expediente.

VII. El **órgano competente** para adoptar acuerdo de aprobación definitiva de la "Propuesta de delimitación para actuación de transformación urbanística sobre parcela sita en calle Enebro nº 3" de Calahonda, es el Pleno de la Corporación Municipal, de conformidad con lo previsto en el artículo 123.1 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

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
05/12/2022 9:38:05

Código Seguro de Verificación: 14157771434373162664. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 14616716456221042357. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2023001004 16/01/2023 09:38:57. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 14616613675444645303

Visto el Informe emitido por el Jefe de la Sección de Planeamiento, D. Eduardo Sacconi Parras, de fecha 12 de diciembre de 2022, con el siguiente tenor literal:



URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTION

EXPTE: ATU 22-01

MOTIVACION DEL INFORME: Aprobación Definitiva de Propuesta de Delimitación para Actuación de Transformación Urbanística sobre parcelas en calle Enebro de Calahonda.

PROMOTOR: LOPEZ REAL INVERSIONES, S.L.

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria, celebrada el día 20 de julio de 2022, se aprobó inicialmente la "Propuesta de Delimitación para Actuación de Transformación Urbanística en el entorno de calle Enebro", promovido a instancia de la entidad LÓPEZ REAL INVERSIONES 2021, S.L.(BOP nº 177 de 15/09/2022), procediéndose al trámite de información pública conforme a lo establecido en el apartado 3.c) del artículo 25 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

Durante el trámite de información pública, según consta en la certificación de Titular del Órgano de Apoyo Municipal, de fecha 17/10/2022, no se han formulado alegaciones al expediente. (CSV: 14157771530650261212).

Como ya se informó con ocasión de su aprobación inicial, la propuesta que se plantea pretende la delimitación de un ámbito para una ATU sobre un conjunto de parcelas residenciales en **suelo urbano**, para el posible cambio de uso de las mismas, en calle Enebro, que se proponen pasar a comercial; acompañada de la adecuada dotación de aprovechamiento edificable suficiente para posibilitar materializar la nueva dotación comercial. Al mismo tiempo que se pretende reajustar la ordenación urbanística de forma precisa para adecuarla a la realidad existente del entorno urbano consolidado donde se enclava. La propuesta de delimitación presentada se refiere así a una actuación de mejora urbana de todo el ámbito delimitado, potestativa en el suelo urbano del PGOU vigente.

La actuación de mejora urbana propuesta, supondrá:

- Delimitar una unidad de actuación coincidente con la delimitación de actuación de transformación urbanística de mejora urbana que permita adecuación de la ordenación urbanística a la realidad de la urbanización existente.
- Implantación de uso comercial sobre las parcelas incluidas en el ámbito, ubicando usos que generan actividad urbana y erradicando usos impropios junto a la autovía.
- Un incremento de la edificabilidad de la parcela de calle Enebro nº 3 para posibilitar la actuación de dotación comercial pretendida (comercio de proximidad) con la edificación de una finca que lleva vacante años.
- Compensaciones de cesión del 10% del aumento de aprovechamiento lucrativo y de suelos dotacionales en proporción con el incremento de aprovechamiento urbanístico sobre el preexistente, de conformidad al artículos 28 y 115.2 de la LISTA.
- Ceder y completar la urbanización de calle Enebro mejorando la apertura viaria y conexión de acceso a la playa.

Propuesta de actuación que se acomete, así, bajo el criterio de dotar al ámbito de suelo urbano donde se localiza de una mayor oferta comercial; eliminando, por otro lado, usos residenciales del entorno de la autovía, inadecuados desde el punto de vista de la correcta cualificación de la ordenación. A la par de adecuar la zonificación establecida por la ordenación a la realidad existente de forma más congruente, logrando su mejor integración en el entorno inmediato.

Consta en el expediente informe jurídico favorable, de fecha 5/12/2022 emitido por el Sr. Técnico de la Administración General, a la aprobación definitiva de la Propuesta de Delimitación para Actuación de Transformación Urbanística (PDATU) en el entorno de calle Enebro presentada (CSV 14157771461565711477).

Conforme al mismo la presente PDATU se ajusta a las disposiciones del artículo 25 de la LISTA, pendiente de la entrada en vigor de su desarrollo reglamentario, dado que se trata proponer la delimitación de una actuación de transformación de mejora urbana, para posteriormente delimitarla mediante el preceptivo Estudio de Ordenación que, igualmente, deberá establecer la ordenación detallada y la programación de la misma en el ámbito de un área homogénea, en virtud de lo estipulado en los artículos 27 y 69 de la LISTA.

Así mismo, se pone de manifiesto que con ocasión de la aprobación por el Ayuntamiento Pleno de la Adaptación Parcial del PGOU de Mijas a la L.O.U.A., con fecha 26/03/2010, los suelos de referencia quedaron clasificados como **suelo urbano consolidado**, sin incluir en ningún ámbito especial de gestión, por lo que las determinaciones contempladas en la Delimitación de la Unidad de Ejecución "Sitio de Calahonda Royal Beach" aprobada con anterioridad, por la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 22/11/2002, actualmente devienen ineficaces

Corresponde a la Corporación Municipal decidir sobre la oportunidad y conveniencia de proceder a la tramitación de la presente Propuesta de Delimitación para Actuación de Transformación Urbanística en el entorno de calle Enebro. Correspondiéndose esta con el acto de aceptación municipal de tramitar el posterior instrumento de ordenación urbanística detallada referido.

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 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad en el territorio de Andalucía (LISTA).
- Con carácter supletorio, el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- 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 de 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.
- 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 conformidad con los antecedentes señalados y a las consideraciones expuestas en los informes emitidos, considerándose completo el expediente al objeto de proceder a la aprobación definitiva de la Propuesta de Delimitación para Actuación de Transformación Urbanística en el entorno de calle Enebro, en correspondencia con las competencias atribuidas al Municipio conforme a lo establecido en el apartado i) del artículo 123.1 de la Ley 7/1985, 14 de Bases de Régimen Local, modificada mediante Ley 57/2003, de 16 de diciembre, y previo informe preceptivo de la Secretaría General del Pleno, procedería realizar al **Ayuntamiento Pleno** la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**:

1º.- Aprobar definitivamente la "Propuesta de Delimitación para Actuación de Transformación Urbanística en el entorno de calle Enebro", promovido a instancia de la entidad LÓPEZ REAL INVERSIONES 2021, S.L., de conformidad con la documentación técnica presentada con nº 2022028742 de fecha 8/06/2022.

2º.- Significar que el instrumento de ordenación urbanística detallada que delimite el ámbito y ordene la actuación de transformación urbanística deberá aprobarse inicialmente en el plazo máximo de 2 años a contar desde el día siguiente al de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva. El transcurso del plazo señalado determinará la caducidad de la propuesta de delimitación.

3º.- Una vez delimitada la presente actuación de transformación urbanística en el entorno de calle Enebro, significar que la ejecución de la misma se realizará de forma asistemática conforme a lo previsto en el artículo 109 y ss de la LISTA. Los responsables de la ejecución deberán aportar los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, tal y como indica el artículo 28 de la LISTA y realizarán, a su costa, las obras de urbanización previstas en la ordenación urbanística que se propone en la Modificación y las que sean necesarias para que las parcelas edificables reúnan la condición de solar, conforme a lo indicado en el artículo 18.2 de la LISTA.


4º.- Dejar sin efecto el expediente nº 323 relativo al expediente de Delimitación de la Unidad de Ejecución "Sitio de Calahonda Royal Beach" aprobado por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 22/11/2002, procediendo a su archivo.

5º.- Proceder a la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad a las determinaciones del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, 14 Reguladora de las Bases de Régimen Local, así como en el portal web municipal, con la inclusión en éste de la propuesta de delimitación aprobada.

6º.- Notificación del acuerdo que se adopte a cuantos interesados aparezcan en el expediente.

Es cuanto se informa al Ayuntamiento Pleno que, no obstante, dentro de su ámbito competencial, 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
12/12/2022
9:42:55

(documento firmado electrónicamente)



Vista la Nota de Conformidad emitida por el Sr. Secretario General del Pleno, D. José Manuel Páez López, de fecha 18 de enero de 2023, con el siguiente tenor literal:



SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO (NOTA DE CONFORMIDAD)

En relación con la aprobación definitiva de la Propuesta de delimitación de actuación de transformación urbanística en el entorno de la calle Enebro, se emite nota de conformidad al informe de fecha 5 de diciembre de 2022, del Señor Técnico de Administración General de Urbanismo, D. Ricardo Espín Cañabate (código seguro de verificación 14157771461565711477), 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.

Sin perjuicio de la nota de conformidad y por ende la conformidad jurídica que ello conlleva, hemos de señalar lo siguiente:

La Propuesta de delimitación de actuación de transformación urbanística, en los términos previstos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), constituye un primer trámite para modificar la ordenación urbanística detallada, exigiéndose tras la aprobación de la Propuesta de delimitación de actuación de transformación urbanística, la aprobación de un Estudio de Ordenación.

La actividad urbanística, sea ordenación urbanística general o detallada, ha de estar presidida por el interés general, que debe presidir el ius decidendi del planificador.

En el presente expediente, a título de resumen, se pretende: corregir la falta de coordinación entre el planeamiento y la realidad, ya que en el ámbito existe un vial (calle Enebro) ejecutado, que no coincide con lo previsto en el Plan General; ceder y completar la urbanización de calle Enebro mejorando la apertura viaria y conexión de acceso a la playa; cambiar la calificación de dos parcelas, una de ellas con una edificación comercial existente (Mac Donald´s), que suponemos que se encuentra en situación de fuera de ordenación, ya que la calificación actual es de residencial, y otra parcela (sin ninguna construcción), que igualmente pasaría de residencial (unifamiliar) a comercial, con incremento de aprovechamiento y edificabilidad para hacer viable la construcción comercial.

La iniciativa de este expediente parte de la actividad privada, con la finalidad básica de cambiar la calificación de la parcela vacante, pasando de residencial unifamiliar a comercial, con aumento de aprovechamiento y edificabilidad, debiendo motivarse el engarce de la actuación con el interés general.

En el expediente, por parte del Jefe de la Sección de Planeamiento del Ayuntamiento de Mijas, se motiva la conexión con el interés general, en los siguientes términos:

“Actuación propuesta a delimitar que justificaría su conveniencia en la mejora urbanística que puede representar, que no es otra que la adecuación de la ordenación mediante la mayor capacitación del tejido urbano existente, mediante la



propuesta de una ordenación más coherente y funcional; y bajo la consideración de que el planeamiento debe adecuar la ordenación garantizando la disponibilidad de suelos para distintos usos urbanísticos. Así, dicha actuación sobre un suelo urbano debe entenderse que atiende a la puesta en valor de la ciudad existente, con la recalificación y reequipamiento de la zona, en un entorno consolidado y altamente densificado con usos predominantemente residenciales. La actuación de transformación urbanística propuesta optaría así por un modelo que fomenta los fines y objetivos definidos en la legislación urbanística, contribuyendo a la diversificación funcional y mixtificación de usos urbanos, así como a la remodelación de la ciudad y a la localización de usos y equipamiento comercial de cercanía. Eliminando, por otro lado, usos residenciales del entorno de la autovía, inadecuados desde el punto de vista de la correcta cualificación de la ordenación.

Las nuevas soluciones mejorarían así la capacidad de los suelos terciarios o de servicios del municipio, así como adecuarían la zonificación a la realidad de forma congruente, dotándola de mayor funcionalidad y logrando su mejor integración con su entorno inmediato; incardinándose dentro de lo que podría entenderse como un uso eficiente del recurso del suelo con la integración de la actuación en la ciudad consolidada evitando la dispersión, y dinamizando el ámbito, atendiendo a una necesidad de usos de interés público; así como contribuyendo a la mejora de la movilidad reduciendo sus necesidades."

Evidentemente, la motivación del interés general realizada por el Jefe de la Sección de Planeamiento del Ayuntamiento de Mijas, resulta impecable, por lo que la actuación que se pretende cumple con la necesaria motivación y justificación del cumplimiento del interés general en el ius decidendi del planificador.

Ahora bien, que esta posibilidad urbanística engarce con el interés general, no implica a sensu contrario, que otra u otras alternativas sean disconformes con el interés general, correspondiendo al planificador general, que en el ámbito municipal recae en el Pleno del Ayuntamiento, decidir el modelo de ciudad, dentro de las posibilidades técnicas viables y conectadas con el interés general.

Mijas, a 18 de enero de 2023.

El Secretario General del Pleno
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Firmado
electrónicamente
: AYUNTAMIENTO
DE MIJAS JOSE
MANUEL PAEZ
LOPEZ 18/01/2023
11:21:36

Fdo.: José Manuel Páez López
Fdo.- José Manuel Páez López

URBANISMO



Vista la Propuesta de Acuerdo suscrita por el Concejal de Urbanismo, D. Andrés Ruiz León, de fecha 18 de enero 2023, 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 20 de julio de 2022, aprobando inicialmente la "Propuesta de Delimitación para Actuación de Transformación Urbanística en el entorno de calle Enebro", promovido a instancia de la entidad López Real Inversiones 2021, S.L..

Vista la certificación emitida con fecha 17 de octubre de 2022, indicando que no se han formulado alegaciones durante el periodo de información pública.

Visto el informe jurídico emitido con fecha 5 de diciembre de 2022 por el Sr. Técnico de Administración General, en sentido favorable a su aprobación definitiva.

Visto el informe emitido con fecha 12 de diciembre de 2022 por el Sr. Jefe de la Sección de Planeamiento, incluyendo la siguiente Propuesta de Resolución:

1º.- Aprobar definitivamente la "Propuesta de Delimitación para Actuación de Transformación Urbanística en el entorno de calle Enebro", promovido a instancia de la entidad LÓPEZ REAL INVERSIONES 2021, S.L., de conformidad con la documentación técnica presentada con nº 2022028742 de fecha 8/06/2022.

2º.- Significar que el instrumento de ordenación urbanística detallada que delimite el ámbito y ordene la actuación de transformación urbanística deberá aprobarse inicialmente en el plazo máximo de 2 años a contar desde el día siguiente al de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva. El transcurso del plazo señalado determinará la caducidad de la propuesta de delimitación.

3º.- Una vez delimitada la presente actuación de transformación urbanística en el entorno de calle Enebro, significar que la ejecución de la misma se realizará de forma asistemática conforme a lo previsto en el artículo 109 y ss de la LISTA. Los responsables de la ejecución deberán aportar los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, tal y como indica el artículo 28 de la LISTA y realizarán, a su costa, las obras de urbanización previstas en la ordenación urbanística que se propone en la Modificación y las que sean necesarias para que las parcelas edificables reúnan la condición de solar, conforme a lo indicado en el artículo 18.2 de la LISTA.

4º.- Dejar sin efecto el expediente nº 323 relativo al expediente de Delimitación de la Unidad de Ejecución "Sitio de Calahonda Royal

Código Seguro de Verificación: 14616716456221042357. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2023001587. 18/01/2023. 14:24:01. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V.º 1461651303503527576

Código seguro de Verificación : 14616716456221042357. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



Código Seguro de Verificación: 14614147372226122166. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Beach" aprobado por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 22/11/2002, procediendo a su archivo.

5º.- Proceder a la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad a las determinaciones del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, 14 Reguladora de las Bases de Régimen Local, así como en el portal web municipal, con la inclusión en éste de la propuesta de delimitación aprobada.

6º.- Notificación del acuerdo que se adopte a cuantos interesados aparezcan en el expediente.

Vista la nota de conformidad al informe jurídico emitida con fecha 18 de enero de 2023 por el Sr. Secretario General del Pleno.

Visto todo lo expuesto, tengo a bien proponer la adopción del siguiente acuerdo:

Único: Elevar a definitiva la Propuesta de Resolución incluida en el informe emitido con fecha 12 de diciembre de 2022 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 ANDRES
RUIZ LEON
18/01/2023
13:59:57

Fdo: D. Andrés Ruiz León



Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa Permanente General, de fecha 20 de enero del 2023, **con ocho votos a favor (cinco del PSOE y tres de Cs), un voto en contra de la Sra. Jiménez Cabello, Concejala no adscrita y seis abstenciones (cuatro del PP, una del Sr. Maldonado Estévez, Concejala no adscrita y una del Sr. Rivero Bernal, Concejala no adscrita).**

El Ayuntamiento Pleno adoptó, **con trece votos a favor (ocho del PSOE, cinco de Cs), diez votos en contra (nueve del PP y uno de la Sra. Jiménez Cabello, Concejala no adscrita) y dos abstenciones (una del Sr. Maldonado Estévez, Concejala no adscrita y una del Sr. Rivero Bernal, 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

27/01/2023
13:22:35

Fdo: José Antonio González Pérez

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO.

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Firmado
electrónicamente
: AYUNTAMIENTO
DE MIJAS JOSE
MANUEL PAEZ
LOPEZ 27/01/2023
11:36:58

Fdo.: Josø Manuel PÆez L pez