



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 **uno de marzo de dos mil veinticuatro** figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

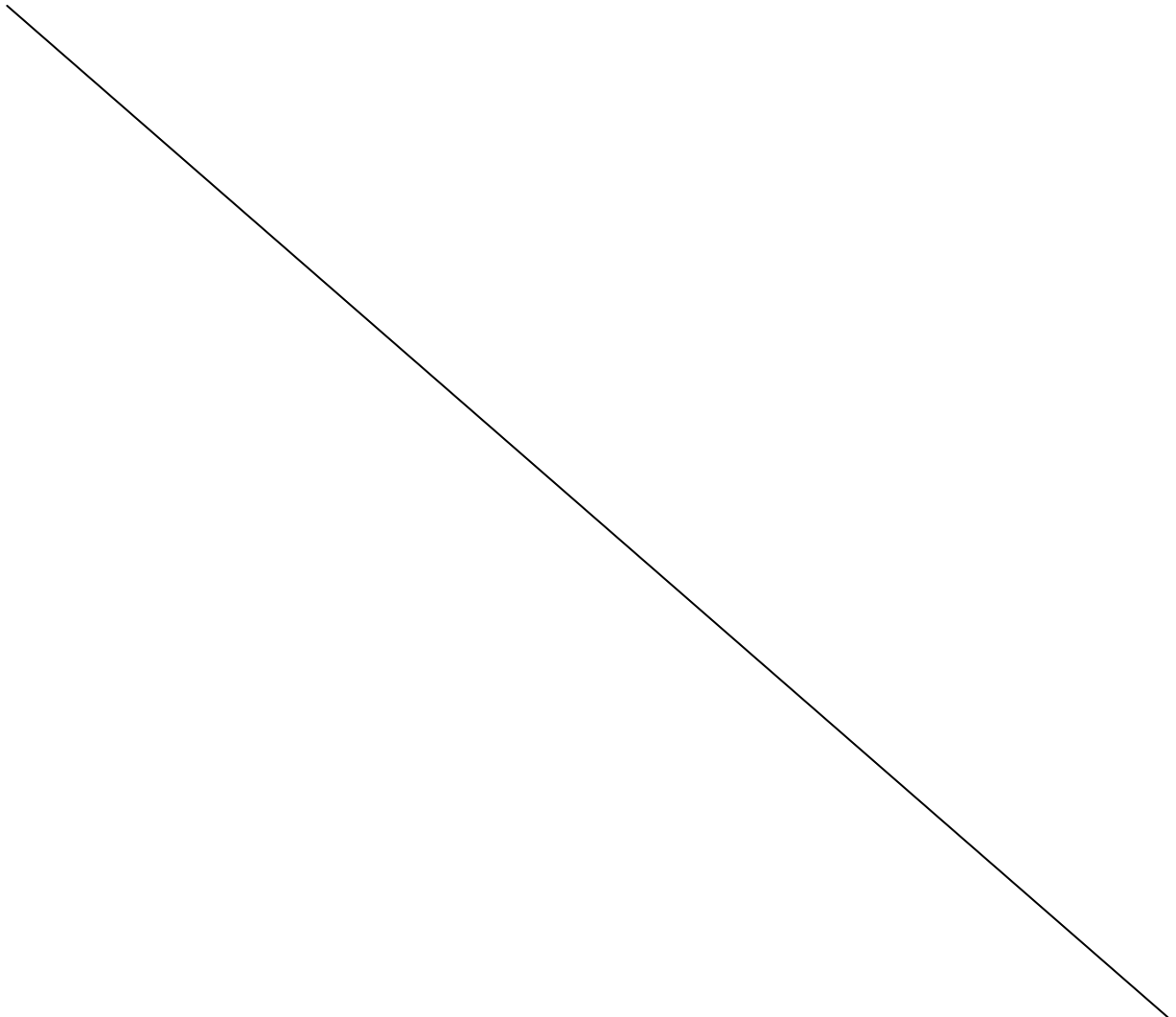
PUNTO 15º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE LA ALINEACIÓN Y RASANTES DE VIARIO Y LA ORDENACIÓN DE LAS PARCELAS RE-4 Y RM-10 DEL SECTOR SUP-S.11 "BUENAVISTA".

Se incorpora el Señor Cortés Millán, Concejal del PP.

Se incorpora el Señor Maldonado Estévez, Concejal de POR MIJAS, MI PUEBLO.

La Señora Burgos Rosa explica la Propuesta de Acuerdo.

Visto el Informe emitido por la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, Delegación Territorial de Málaga de fecha 18 de diciembre de 2023 (código seguro de verificación Pk2jm6B8TD3Q4MNVQ8VHRH5MTVNH4G), con el siguiente tenor literal:





Junta de Andalucía

Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y
Desarrollo Rural

Delegación Territorial en Málaga

ASUNTO: INFORME EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO TÉCNICO del EXCMO. AYTO. DE MIJAS denominado **APROBACIÓN INICIAL ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS RE RE-4 Y RM-10 DEL SUP S11 BUENAVISTA AFECCIÓN ARROYO ZARAGOZA, DEL PGOU DE MIJAS.**

CLAVE: MA-72084

0.- INTRODUCCIÓN

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía establece, en su artículo 42, que la Administración Hidráulica Andaluza emitirá informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen o aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía teniendo en cuenta la planificación hidrológica y las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. Para ello, la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Administración Hidráulica Andaluza informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración.

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su Disposición final tercera, Modifica el art. 42 Informes de la Administración hidráulica, de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, regulando que: En el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de Aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales así como sus modificaciones, 1 y 2 le es de aplicación a esta figura de Planeamiento en tramitación (a partir de ahora Instrucción).

El contenido del presente informe engloba los siguientes apartados:

- Dominio Público Hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

El objeto del presente documento es informar en materia de aguas sobre el Documento Técnico denominado **ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS RE RE-4 Y RM-10 DEL SUP S11 BUENAVISTA AFECCIÓN ARROYO ZARAGOZA, DEL PGOU DE MIJAS.**

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hilería, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA	18/12/2023	PÁGINA 1/13
VERIFICACIÓN	Pk2jm6B8TD3Q4MNVQ8VHRH5MTVNH4G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y
Desarrollo Rural

Delegación Territorial en Málaga

Expone la memoria del ED:

Es objeto del ED que se presenta la adecuación de la alineación y rasantes del tramo de viario situado entre dos parcelas de la Urbanización Buenavista perteneciente al sector SUP- S11 (RT) del municipio de Mijas, para incorporarlo efectivamente dentro de la red viaria de su entorno urbanístico real, así como adaptar y completar las determinaciones de ordenación de dichas parcelas, afectadas por el ajuste del viario.

La adecuación del viario determinada por el presente ED, tiene como finalidad el cumplimiento de las funciones de la red viaria municipal de satisfacer las necesidades de movilidad y accesibilidad de los usuarios. Se trata, así, de ajustar el trazado local de dicho viario secundario optimizando su funcionalidad, ajustando su trazado y rasantes a fin de garantizar la continuidad viaria entre el viario de la Urbanización Buenavista y el futuro viario de la urbanización del Sector SUP-S10, pendiente de ejecución.

Así mismo, la ordenación de las parcelas afectadas por el referido ajuste de viario tiene como finalidad ordenar las mismas para posibilitar en ellas el desarrollo de las actuaciones edificatorias prevista por el planeamiento. De esta forma, se pretende el reajuste y ordenación orientativa de volúmenes y rasantes de las parcelas residenciales resultantes definiendo la implantación de su volumetría con sus posibles rasantes.



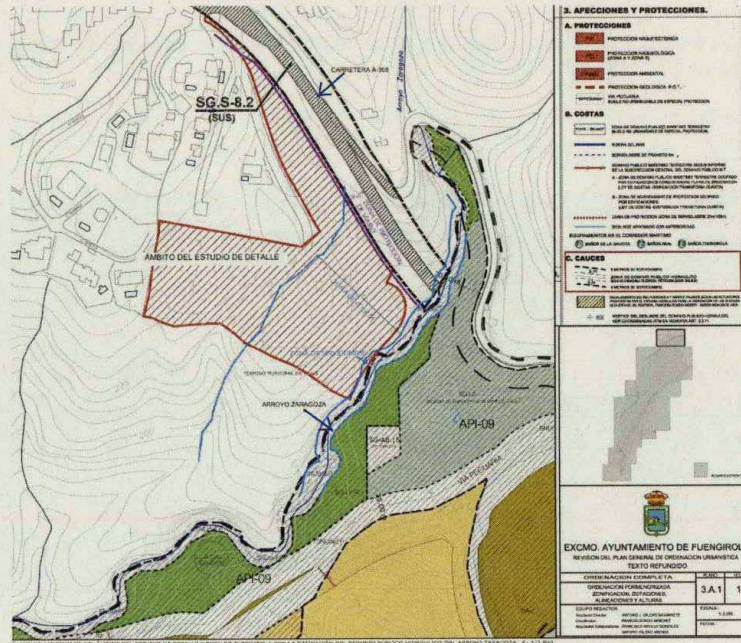
Al efecto, se designan las dos parcelas iniciales afectas por el viario como Parcela RE-4 (2) (en la alineación sur del viario) y Parcela RM-10 (en la alineación norte), y las parcelas resultantes del reajuste de la alineación como Parcela A y Parcela B.

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hílera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdpd.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	18/12/2023	PÁGINA 2/13
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jm6B8TD3Q4MNVQ8VHRH5MTVNH4G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Consecuentemente, se corresponde con un Estudio de Detalle de "alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes" que ocasiona los correspondientes ajustes de delimitación y superficie de las diferentes zonas ordenadas por el planeamiento vigente, así como define algunas determinaciones de ordenación que serán objeto de desarrollo posterior mediante proyecto de edificación, y que no alteran las características urbanísticas de la citada ordenación urbanística pormenorizada ni reduce suelo dotacional público como será justificado oportunamente, respetando la edificabilidad máxima autorizada por la normativa urbanística en aquellas zonas cuya superficie inicial resulte alterada.



NOTA: Ámbito del Estudio de Detalle.

1.- ANTECEDENTES.

Se recibe con fecha 02 de junio de 2022 y número de registro de entrada 202299905767862 Documentación remitida por el promotor del Estudio de Detalle al objeto de emisión del preceptivo Informe de Aguas al E.D. en trámite.

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf: 951 038 300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	18/12/2023	PÁGINA 3/13
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jm6B8TD3Q4MNVQ8VHRH5MTVNH4G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Se recibe con fecha 13 junio 2023 y registro de entrada nº 2023131700002983 Documentación Técnica del E.D. remitida por el Excmo. Ayto. De Mijas.

Se remite con fecha 17 junio 2022 y registro de salida nº INT/2022/337486 2022131700003499 al Servicio de Gestión del DPH al objeto Supervisión en relación a las afecciones del Guadalhorce.

Se ha recibido en fecha 07 de marzo 2023 y registro de entrada nº: INT/2023/000000000147252 Oficio de la Comisaría de Aguas de las Cuencas Mediterráneas.

2.-DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN Y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES .

El ámbito del Estudio de Detalle esta afectado por el cauce denominado arroyo Zaragoza, que discurre por el T.M. Fuengirola.



NOTA: Situación del ED sobre base Ortoimagen.

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	18/12/2023	PÁGINA 4/13
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jm6B8TD3Q4MNVQ8VHRH5MTVNH4G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La memoria del ED incorpora apartado relativo a las Afecciones Hidrológicas, expresándose en los siguientes términos:

Bordeando el ámbito del sector SUP-S11 por su lindero este, discurre a cielo abierto en dirección Norte-Sur el arroyo Zaragoza. La Memoria del Estudio de Impacto Medioambiental del PGOU de Mijas recoge la siguiente información relativa al Arroyo Zaragoza:

"... El municipio está compartimentado en tres cuencas que vierten a Mediterráneo. La más oriental y menos extensa la ocupan los arroyos Zaragoza, de las Presas, Pajares y Real que con trazas más o menos paralelas entre sí, discurren desde su nacimiento en la Sierra de Mijas hasta el mar, según recorrido N-S..."

Este arroyo forma parte a su vez de la subcuenca del Río Guadalhorce, integrado en la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza.

La zona de Dominio Público Hidráulico está recogida en el PGOU de Fuengirola, y es la que se ha considerado en el ED para definir el ámbito de la Zona de Servidumbre y de la Zona de Policía.

Es de aplicación en el ámbito afectado por Zona de Servidumbre y Zona de Policía la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en su Disposición final tercera. Modificación de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía:

"... La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, queda modificada como sigue:

Uno. Se modifica el artículo 42, quedando redactado del siguiente modo:

«Artículo 42. Informes de la Administración hidráulica.

1. En el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

La Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística solicitará el informe tras la aprobación inicial de los mismos.

El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de tres meses, entendiéndose desfavorable si no se emite en dicho plazo, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación estatal básica...



FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	18/12/2023	PÁGINA 5/13
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jm6B8TD3Q4MNVQ8VHRH5MTVNH4G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Junta de Andalucía

Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y
Desarrollo Rural

Delegación Territorial en Málaga

Se ha recibido Informe de la Comisaría de Aguas de las Cuencas mediterráneas Andaluzas denominado: "Informe sobre afección a cauces e inundabilidad del Estudio de Detalle para el reajuste de la alineación y rasantes del viario y la ordenación de las parcelas adscritas. Sector Sup-S11 RT (OT). Buenavista. T.M. Mijas (Málaga)" con el siguiente contenido:

2. Objeto del informe y antecedentes

Se recibe el documento "Estudio de Detalle para el reajuste de la alineación y rasantes del viario y la ordenación de las parcelas adscritas. Sector Sup-S11 RT (OT). Buenavista. Mijas (Málaga)".

Se ha podido constatar la consulta por parte del interesado, sobre la naturaleza del cauce innominado que discurre entre las parcelas RE-4 y RM-10 respectivamente, fechada el 9/10/2018, relativa al expediente MA66123; a la cual, se informa del carácter privado del cauce mediante informe del Servicio de D.P.H. y C.A..

El Estudio de Detalle, en el apartado de afecciones hidrológicas, tan sólo describe la afección al Arroyo Zaragoza y contempla una delimitación del D.P.H. del mismo extraída a su vez, del PGOU de Fuengirola. Siendo éste el único aspecto que el documento recibido contempla en cuanto a hidrología.

Consta como antecedente, el expediente MA-44917, que con fecha 22 de diciembre de 2009, la ya extinta Agencia Andaluza del Agua de la Consejería de Medio Ambiente, informó favorablemente y entre otros aspectos, el Dominio Público Hidráulico estimado del Arroyo Zaragoza, del PGOU de Fuengirola.

3. Fundamentos de derecho

Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, y en el Decreto 157/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural (B.O.J.A. núm. 28 de 9 de agosto), el cual en su artículo 14 faculta a la Dirección General de Recursos Hídricos para el desempeño en el ámbito de las aguas competencia de la Administración de la Junta de Andalucía, además de las funciones que, con carácter general, se establecen en el artículo 30 de la Ley 9/2007, y entre otras, informar previamente cualquier plan, proyecto, solicitud, acto o convenio que afecte a los usos permitidos en el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, así como de su afección por inundabilidad.

En adición, y a tenor del artículo 95 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas; se indica que el apeo y deslinde de los cauces de dominio público corresponde a la Administración del Estado y que los efectuará por los Organismos de cuenca, según el procedimiento que reglamentariamente se determine.

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es



Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entradas y Salidas nº 0000000008 2009/01/01-01/01/2022. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. CS:SV:~ 15253075522134745232. Código seguro de Verificación: 15253075522134745232. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	18/12/2023	PÁGINA 6/13
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jm6B8TD3Q4MNVQ8VHRH5MTVNH4G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La delimitación del Dominio Público Hidráulico es competencia de la Administración competente en materia de aguas y debiendo considerar la definición establecida en los artículos 2 y 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, así como el procedimiento de apeo y deslinde conforme los artículos 240 y ss.

4. Informe

- El Arroyo Zaragoza, en el tramo objeto de la actuación, no está deslindado en los términos que contempla el Reglamento del D.P.H. en los artículos 240 y ss.
- Del expediente MA-44917, relativo al PGOU de Fuengirola, en el que el Ayuntamiento hizo entrega de estudio Hidrológico - Hidráulico, soporte de la propuesta de Delimitación del D.P.H. del Arroyo Zaragoza, indicar que el mismo no consta ni en el expediente físico de esta Comisaría de Aguas de las Cuencas Mediterráneas, ni en soporte digital.
- Se comprueba que los viales y la ordenación diseñados en el Estudio Detalle, respeta la delimitación del D.P.H., así como la zona de servidumbre del cauce del Arroyo Zaragoza según lo previsto en el PGOU de Fuengirola, el cual fue informado favorablemente y no se estima necesario el posible reajuste del D.P.H. contemplado en el citado informe.
- La documentación entregada en la solicitud, adolece de estudio HH y de la delimitación de Zona Inundable del Arroyo Zaragoza, por lo que no se realiza la correspondiente supervisión.
- En cuanto al arroyo innominado, informado en el expediente MA-66123, de naturaleza privada, deberá contemplarse en el desarrollo urbanístico de las parcelas y respetarse las limitaciones de usos y las preceptivas autorizaciones, establecidas reglamentariamente.

Se destaca a su vez, que respecto a las obras de drenaje transversal de las nuevas infraestructuras lineales que se proyecten, conforme al artículo 126 ter., segundo inciso, del Reglamento del D.P.H., deberá permitir el desagüe del caudal de avenida de 500 años de período de retorno.

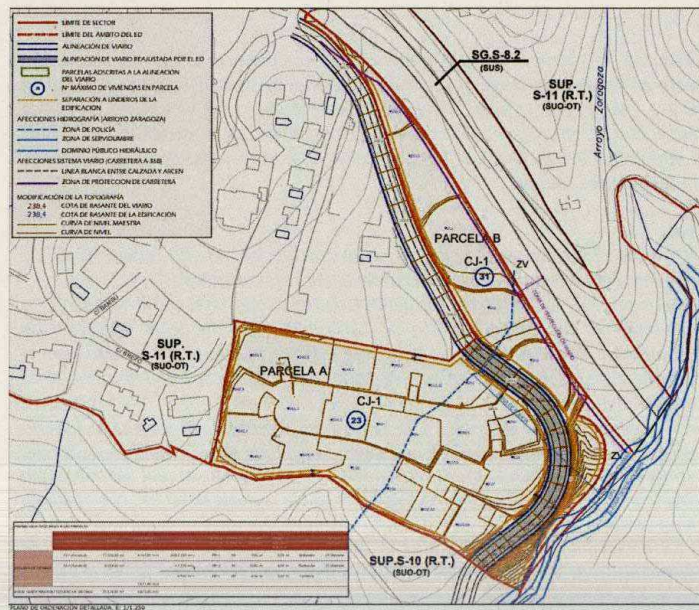
En cualquier caso, deben respetarse las limitaciones de usos para las zonas inundables y para la zona de flujo preferente, así como el Dominio Público Hidráulico, sus zonas de servidumbre asociadas y las limitaciones de usos de las mismas, conforme a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

La ejecución de la futura actuación y cualquier actuación en zona de policía de cauces deberá obtener autorización previa de esta Administración, conforme al procedimiento regulado en el citado Reglamento.

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hilería, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	18/12/2023	PÁGINA 7/13
VERIFICACIÓN	PK2jm6B8TD3Q4MNVQ8VHRH5MTVNH4G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



NOTA: Plano del E.D.

Analizado el Estudio de Detalle señalar que:

Se incorpora la delimitación de DPH que fue informada favorablemente en el PGOU de Fuengirola. El límite del E.D. debe de dejar fuera la superficie ocupada por Dominio Público Hidráulico. En relación a la zona de servidumbre se describe a continuación la regulación que de la misma establece la legislación Sectorial de Aguas. La propuesta de ejecución del vial en su proximidad al arroyo Zaragoza, deberá salvaguardar las limitaciones que para la Zona de servidumbre recoge el RDPH.

Analizada la propuesta de ejecución del vial y la diferencia de cota entre el cauce del arroyo Zaragoza y la rasante de vial se considera que no existe afección de Inundabilidad.

Tal y como describe el Informe de Supervisión recibido: "En cuanto al arroyo innominado, informado en el expediente MA-66123, de naturaleza privada, deberá contemplarse en el desarrollo urbanístico de las parcelas y respetarse las limitaciones de usos y las preceptivas autorizaciones, establecidas reglamentariamente". Dicho Informe se emitió a solicitud de la Comunidad de Propietarios "Buenavista del Sol"

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hílera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdpd.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA	18/12/2023	PÁGINA 8/13
VERIFICACIÓN	Pk2jm6B8TD3Q4MNVQ8VHRH5MTVNH4G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Junta de Andalucía

Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y
Desarrollo Rural

Delegación Territorial en Málaga

En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas¹

En la Zona de Servidumbre tal y como regula el Reglamento de Dominio Público Hidráulico Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, las márgenes de los terrenos que lindan con los cauces están sujetas en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público, que se regula en este reglamento.
- b) A una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.

La zona de servidumbre tendrá los fines siguientes, entre otros:

- a) Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.
- b) Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente su limitación.

Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados.

La delimitación de DPH es competencia de la Administración competente en materia de aguas y debe efectuarse conforme a los artículos 2 y 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los I,IV,VV,VI,VII y VIII del texto refundido de la ley de Aguas, aprobado por el Real decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio. Concluir que la ordenación pormenorizada deberá resultar compatible con la regulación de usos que recoge en su art.9 y siguientes el reglamento de dominio Público Hidráulico.

La delimitación del dominio público hidráulico, en general, se efectúa a partir de la estimación de la máxima crecida ordinaria en régimen natural y sobre el modelo digital del terreno natural (sin considerar las motas, rellenos y encauzamientos), se determina atendiendo a sus características geomorfológicas, ecológicas y teniendo en cuenta las informaciones hidrológicas, hidráulicas, fotográficas y cartográficas que existan, así como las referencias históricas disponibles.

El artículo 6.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico establece que "La protección del dominio público hidráulico tiene como objetivos fundamentales los enumerados en el artículo 92 del texto refundido de la Ley de Aguas. Sin perjuicio de las técnicas específicas dedicadas al cumplimiento de dichos objetivos, las márgenes de los terrenos que lindan con dichos cauces están sujetas en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público, que se regula en este reglamento.

¹ Sección 2ª del Capítulo II del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico y modificaciones posteriores (Real Decreto 9/2008, de 11 de enero)

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	18/12/2023	PÁGINA 9/13
VERIFICACIÓN	Pk2jm6B8TD3Q4MNVQ8VHRH5MTVNH4G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y
Desarrollo Rural

Delegación Territorial en Málaga

b) A una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen."

Para los bienes de dominio público que se considere necesario, se podrá proceder tanto a delimitar cartográficamente el dominio público hidráulico y sus zonas contiguas, como de llevar a cabo al apeo y deslinde de los mismos, conforme a lo establecido en los artículos 240 y ss, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En cualquier caso, para todas las actuaciones planificadas deben respetarse las limitaciones de usos para las zonas inundables y para la zona de flujo preferente (artículos 9, 9bis, 9ter, 9quater, 14 y 14bis), así como el Dominio Público Hidráulico, sus zonas de servidumbre asociadas y las limitaciones de usos de las mismas, conforme a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

La tramitación de los expedientes de autorizaciones de obras dentro o sobre el dominio público hidráulico se realizará según el procedimiento regulado en los artículos 53 y 54 del Reglamento, con las salvedades y precisiones establecidas en los artículos 126 y ss.

En aras de conseguir los objetivos de protección establecidos en el artículo 92 del TRLA y conforme los artículos 7 y 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, con carácter general, no se podrá realizar ningún tipo de construcción en zona de servidumbre; la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía, deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el organismo de cuenca, conforme al artículo 78 y siguientes, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en este reglamento; como es el caso de que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o sectorial, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en los artículos 126, 126 bis y 126 ter.

3.-DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

La demanda prevista para el desarrollo se deberá englobar dentro del volumen asignado al municipio de Mijas por el vigente Plan Hidrológico sin que resulte necesario la solicitud de nuevos recursos.

No se precisa Informe de Disponibilidad de Recursos Hídricos en base a la Instrucción de 20 de febrero de 2012

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hilería, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es



Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entradas Nº 0202000008 109870202003040903. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. Es copia auténtica 109870202003040903

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	18/12/2023	PÁGINA 10/13
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jm6B8TD3Q4MNVQ8VHRH5MTVNH4G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Junta de Andalucía

Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y
Desarrollo Rural

Delegación Territorial en Málaga

de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de Aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales, al estar clasificado como Suelo Urbano por el vigente PGOU de Mijas.

Se deberán respetar las limitaciones establecidas, sin incrementar en ningún caso los recursos contemplados para el municipio de origen del agua, siguiendo las indicaciones de Empresa Suministradora y/o Excmo. Ayto. de Mijas.

4.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Se analizan bajo éste epígrafe, las infraestructuras relativas a:

- Abastecimiento de Agua.
- Red de Saneamiento y Depuración.

La parcela se clasifica como Suelo Urbano debiendo tener disponibilidad de acometer a servicios de infraestructuras existentes.

Se han de seguir las prescripciones del Excmo. Ayto. de Mijas y Empresa Suministradora, en dicho ámbito. Se establece la obligación de realizarse red Separativa, con las características que dicho Organismo requiera.

Es colindante a Suelo Urbano consolidado. El Proyecto de Urbanización establecerá las características de las redes de Infraestructuras necesarias.

Abastecimiento.

El posterior proyecto Urbanización y Proyecto Básico y Ejecución desarrollará las redes de abastecimiento internas del ámbito. La parcela se encuentra incorporada a la trama urbana.

Los abastecimientos de agua potable actuales y futuros deben estar garantizados por el acto o planeamiento urbanístico, tanto en cantidad como en calidad, a través de título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud.

En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería.

En cualquier caso, se deben de establecer mecanismos de mejora en la reducción de los consumos hídricos del funcionamiento de las nuevas edificaciones y del riego de las zonas verdes y mejora de la eficiencia de las propias instalaciones.

Es importante en este sentido dar formación que permita sensibilización respecto a la necesidad de disminuir el consumo, y dotar a la infraestructura de medidas que fomenten el ahorro, como perlizadores en grifos, cisternas ecológicas, xerojardinería para zonas verdes, reduciendo consumos de agua, riego por goteo

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951.038.300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Enkcaal\129253075522134745232\Autenticidad de firmados en https://sede.mijas.es/validacion/CS/VA/129253075522134745232/1898861312711083028318
Es copia auténtica

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	18/12/2023	PÁGINA 11/13
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jm6B8TD3Q4MNVQ8VHRH5MTVNH4G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Junta de Andalucía

Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y
Desarrollo Rural

Delegación Territorial en Málaga

para áreas verdes. En cualquier caso, se deberán adoptar las medidas necesarias para la sobresaturación de las redes.

Saneamiento.

El posterior proyecto Urbanización y Proyecto Básico y Ejecución desarrollará las redes de saneamiento residuales y pluviales internas del ámbito. La parcela se encuentra incorporada a la trama urbana.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

A todos los efectos, es de relevancia tener presente la capacidad de reutilización de aguas, para usos como el riego de las zonas verdes. En este sentido siguiendo el Plan Nacional de Reutilización, las nuevas actuaciones urbanísticas, deberán fomentar el empleo de agua reutilizada.

Asimismo es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas. También le corresponde el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.

En materia de Saneamiento y Depuración, es de aplicación el art. 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el *Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía*, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal si la requieren.

De cualquier forma si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

En relación al vertido de aguas pluviales a cauce: El vertido se hará a las cuencas de los cauces limítrofes, y su entrega se efectuará en la franja de Dominio Público de estos o, en su defecto, en el eje de la traza de la cuenca.

Regula el Artículo 47 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001 de 20 de julio que:

En relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf: 951 038 300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	18/12/2023	PÁGINA 12/13
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	PK2jm6B8TD3Q4MNVQ8VHRH5MTVNH4G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y
Desarrollo Rural

Delegación Territorial en Málaga

posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.

Exponer al mismo tiempo que:

La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45º. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales se instalarán elementos para la retención de sólidos, dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal.

Se establece la obligación de realizarse red Separativa, de Aguas residuales y Aguas Pluviales.

5.- FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS.

No se prevé ejecución de medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones en el Estudio de Detalle en trámite.

6.-CONCLUSIONES.

Se emite informe en materia de Aguas, al DOCUMENTO TÉCNICO **remetido por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS de APROBACIÓN INICIAL ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS RE RE-4 Y RM-10 DEL SUP S11 BUENAVISTA AFECCIÓN ARROYO ZARAGOZA, DEL PGOU DE MIJAS.**

Señalar la necesidad de respetar las consideraciones expuestas en el apartado 2 de éste Informe de Aguas relativa a Dominio Público Hidráulico y Zona de Servidumbre, para la futura ejecución del vial perimetral.

Tal y como se ha expuesto anteriormente consta Informe de nuestra referencia MA-66123, emitido a solicitud de la Comunidad de Propietarios "Buenavista del Sol" sobre cauce de naturaleza privada, que afectaría al ámbito del ED se concluye la necesidad de que el futuro desarrollo urbanístico respete las limitaciones de usos y las preceptivas autorizaciones, establecidas reglamentariamente para dicho cauce de carácter privado.

Advertir que cualquier actuación en zona de policía de cauces se deberá poner en conocimiento de esta Administración Hidráulica de acuerdo con en el artículo 78.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986 de 11 de abril). Tal y como establece dicho artículo: "los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

JEFE DE SERVICIO DOMINIO PUBLICO HIDRÁULICO
Y CALIDAD DE AGUA.

Juan Manuel Trujillo Mena.

ASESOR TÉCNICO.

Juan de Dios Ruiz y Díez de la Cortina.

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hílera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	18/12/2023	PÁGINA 13/13
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	PK2jm6B8TD3Q4MNVQ8VHRH5MTVNH4G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Visto el Informe emitido por el Técnico de Administración General de Urbanismo de fecha 09 de febrero de 2024 (código seguro de verificación 15250327223005567160), con el siguiente tenor literal:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

INFORME JURÍDICO

Asunto: EXP. ED 740. Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para reajuste de la alineación y rasantes de viario y la ordenación de las parcelas RE-4 y RM-10 del sector SUP. S-11 "Buenavista" presentado por Doña Elina Csernovszka en representación de la mercantil AVURORA CAPITAL GROUP, S.L. con fecha de 01/12/2022 (R.E. 2022061156) y 07/02/2023 (R.E. 2023006293).

ANTECEDENTES

I. Mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 19 de abril de 2023, se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle para reajuste de la alineación y rasantes de viario y la ordenación de las parcelas RE-4 y RM-10 del sector SUP S-11 (RT) "Buenavista", junto con su Resumen Ejecutivo, promovido por la entidad mercantil Avrora Capital Group, S.L., siendo sometido el expediente al trámite de información pública mediante la inserción de anuncio en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Mijas (apartado E) 4.- "Transparencia en materia de Urbanismo. Derecho acceso a la información", Boletín Oficial de la Provincia núm. 116, de fecha 20 de junio de 2023, y Tablón de Edictos de Sede Electrónica de este Ayuntamiento desde el 20/06/2023 hasta el 18/07/2023, según certificación de fecha 19 de julio de 2023 y certificación del Titular del Órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local y al Concejal Secretario del Ayuntamiento de Mijas de fecha 28/08/2023 obrantes en el expediente.

II. Así mismo, obran en el expediente los siguientes informes municipales a los que el técnico que suscribe se remite:

- Informe emitido por la Unidad Técnica de Topografía de fecha 28/07/2022.
- Informe emitido por la Sección de Infraestructuras de fecha 01/09/2022, 03/01/2023 y 22/02/2023.
- Informe emitido por el Jefe de la Sección de Planeamiento de 07/09/2022, 20/01/21023, 27/02/2023, 18/05/2023 e informe-propuesta de 07/03/2023.
- Informe-Requerimiento efectuado por el técnico que suscribe de 26/09/2022 e informe jurídico de fecha 06/03/2023.
- Informe jurídico del Titular de la Asesoría Jurídica de fecha 14/04/2023.
- Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua en Materia de Aguas de fecha 08/01/2024.

III. En relación al resto de Antecedentes el técnico que suscribe se remite a los contenidos en los informes técnicos emitidos por el Jefe de la Sección de Planeamiento y a los que resultan del expediente administrativo.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Los suelos donde se pretende la actuación provienen de la original Urbanización Buenavista (sector 50), con Plan Parcial aprobado en 1987 y se encuentran clasificados por el vigente PGOU y su posterior Adaptación Parcial a la LOUA como Suelo Urbanizable Ordenado, incluidos dentro del sector de planeamiento SUP. S-11 "Buenavista", con calificación residencial y tipología edificatoria CJ-1 y de sistema de comunicaciones viario local, si bien, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 y el apartado a) 1ª la Disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se corresponde en la actualidad con la clasificación de suelo rústico incluido en una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización delimitada (ATUNU) cuyo régimen urbanístico viene establecido por los artículos 31 y 32 de la LISTA.

Segunda.- Las cuestiones relativas al objeto y contenido del Estudio de Detalle ya fueron analizadas por el técnico que suscribe en el informe jurídico de fecha 06/03/2023 emitido con ocasión de la aprobación inicial.

No obstante, reiterar que el Estudio de Detalle presentado tiene por **objeto** como consta en el informe técnico emitido por el Sr. Jefe de la Sección de Planeamiento de 20/01/2023, *"adaptar las determinaciones del planeamiento del ámbito de suelo urbanizable ordenado de referencia mediante el ajuste del trazado de un vial de la Urb. Buenavista, perteneciente al sector SUP. S-11, con el establecimiento y reajuste de sus alineaciones y rasantes. Se adecuan dichos ajustes con la finalidad de adecuar y regularizar su trazado, adaptar su sección ampliándola hasta los 12 m. así como adecuar sus rasantes, conforme a la definición gráfica contenida en los planos que se acompañan. Mejorando, con ello, su funcionalidad y seguridad, y garantizando, por otro lado, la continuidad viaria y la conexión con la futura trama viaria del sector SUP. S-10 colindante.*

Consecuencia de ello se produce también el ajuste de delimitación y superficie de las parcelas lucrativas afectadas por las nuevas alineaciones, haciéndose necesario adaptar las determinaciones de la ordenación detallada de las mismas, manteniéndose inalterada la edificabilidad global y el número de viviendas del conjunto de parcelas –ordenando la volumetría



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

permitida en las parcelas resultantes-, así como los uso y tipologías edificatorias de los suelos afectados. Así mismo, y con ocasión de dichos ajustes, se adaptan y completan dichas determinaciones del planeamiento vigente para esas parcelas, mediante el establecimiento de las rasantes de la edificación en el interior de la parcela y la ordenación detallada del volumen edificable permitido, con la consiguiente propuesta de máximos. Todo ello con la finalidad de disponer la superficie edificable permitida atendiendo a las determinaciones del planeamiento vigente, así como adecuar dicha ordenación a las líneas de protección de viario y de aguas,; posibilitando el posterior desarrollo de las actuaciones edificatorias previstas por el planeamiento."

A este respecto, informar también que el artículo 71 de la LISTA establece que los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

En este sentido, podemos entender que el presente instrumento complementario resulta idóneo para la finalidad propuesta por cuanto ordena y reajusta alineaciones y rasantes, sin modificar el uso urbanístico del suelo, ni la edificabilidad, ni incrementa el aprovechamiento urbanístico de la parcela afectada, ni suprime o reduce suelo dotacional público no alterando las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones limítrofes.

Tercera.- En relación a la necesidad de recabar los informes, dictámenes o pronunciamientos de los organismos gestores de intereses públicos afectados por el Estudio de Detalle que se tramita de conformidad con lo establecido en el artículo 78.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y en los artículos 105 y 112.1 b) del Decreto 550/2022, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, consta informe de fecha 08/01/2024 (R.E. 2024000681) emitido por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua en Materia de Aguas.

Por otra parte, señalar que a los efectos de lo establecido en el artículo 40.4 de la Ley 7/2007, de 30 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, este instrumento complementario no se encuentra sometido al trámite de evaluación ambiental estratégica ni precisa de Dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía conforme determina el artículo 86.3 de la LISTA.

Cuarta.- En cuanto a la tramitación del presente instrumento complementario este ha seguido la establecida en el artículo 81 de la LISTA y en el artículo 112 del Reglamento General de la LISTA.

Código Seguro de Verificación: 1525032723005567160. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 15253075522134745232. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2024006036 20/02/2024 08:00:00. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V.º 15252673015112302051



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

En este sentido, según determina el artículo 82.2 de la LISTA se deberá publicar en la sede electrónica municipal al menos la resolución de aprobación definitiva y el instrumento complementario completo.

Conforme al artículo 83 de la LISTA, el acuerdo de aprobación definitiva junto al articulado de las normas urbanísticas, será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento.

Quinta.- En conclusión, se emite informe jurídico en **sentido favorable** a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para reajuste de la alineación y rasantes de viario y la ordenación de las parcelas RE-4 y RM-10 del sector SUP. S-11 "Buenavista" presentado por Doña Elina Csernovszka en representación de la mercantil AVURORA CAPITAL GROUP, S.L. con fecha de 01/12/2022 (R.E. 2022061156) y 07/02/2023 (R.E. 2023006293), si bien, tras la adopción de acuerdo de aprobación definitiva, en su caso, deberán tenerse en consideración los efectos y efectuarse los trámites que a continuación se relacionan:

1. La suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados que hubiera sido acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística como determina el artículo 78.2 de la LISTA.

2. Remitir a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda los documentos completos de dicho instrumento en el plazo de un mes desde su aprobación definitiva en los términos y de conformidad con lo previsto en el artículo 82 de la LISTA.

3. Tras la adopción de acuerdo de aprobación definitiva, se efectuará notificación del mismo a los interesados en el expediente 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 general y se procederá 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.

Código Seguro de Verificación: 1525032723005567160. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 15253075522134745232. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2024006036 20/02/2024 08:00:00. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V.º 15252673015112302051



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Sexta.- El órgano competente para la adopción del acuerdo de aprobación definitiva es 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, previa nota de conformidad del Señor Secretario General del Ayuntamiento en los términos establecidos en el artículo 3.4 del 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.

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
09/02/2024 12:07:35

Fdo.: Ricardo Espin Cañabate

Código Seguro de Verificación: 15250327223005567160. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 15253075522134745232. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2024006036 20/02/2024 08:00:00. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15252673015112302051

Visto el Informe emitido por el Jefe de la Sección de Planeamiento de fecha 12 de febrero de 2024 (código seguro de verificación 15250346212605171600), con el siguiente tenor literal:



**URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTION**

EXpte: 740

MOTIVACION DEL INFORME: Propuesta de Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle para reajuste de la alineación y rasantes de viario y la ordenación de las parcelas RE-4 y RM-10 del sector SUP.S-11 "Buenavista".

SOLICITANTE: D. Elina Csernovszka e/r AVRORA CAPITAL GROUP, S.L.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172 y 175 del *Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales* y visto el expediente de referencia, que se tramita en este Departamento de Urbanismo a instancias del peticionario, DESARROLLOS PRADOMARINA, S.L., resultan los siguientes:

ANTECEDENTES, OBJETO Y FUNDAMENTOS

Mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria, celebrada el día 19 de abril de 2.023, se aprobó inicialmente el *Estudio de Detalle para reajuste de la alineación y rasantes de viario y la ordenación de las parcelas RE-4 y RM-10 del sector SUP.S-11 "Buenavista"*, procediéndose al trámite de información pública conforme a lo establecido en el apartado 1.b) del artículo 112 del *Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (RGLISTA), sustanciada mediante anuncio en el BOP nº 116 de 20/06/2023 y exposición en el Tablón de Edictos de Sede Electrónica del 20/06/2023 al 18/07/2023 y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Mijas.

Durante el trámite de información pública, según consta en la certificación de Titular del Órgano de Apoyo Municipal de fecha 28/08/2023, no se han formulado alegaciones al expediente (CSV: 14614150401445326410).

Así mismo, con motivo de requerimiento de los informes preceptivos de los órganos gestores de intereses públicos, conforme a lo establecido en el art. 32.1.2ª) de la LOUA, se han emitido los siguientes informes y pronunciamientos sectoriales:

- Con fecha 8/01/2024 y registro nº 2024000681 tiene entrada en el Ayuntamiento informe en materia de aguas de fecha 18/12/2023 del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Aire de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo (CSV: 15250142721035432661).

En relación a la norma urbanística de aplicación, la entrada en vigor de la *Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía* (en adelante LISTA), así como la entrada en vigor de su Reglamento General; determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la LISTA.

Así mismo, la Disposición Transitoria Segunda de la LISTA y Disposición transitoria primera de su Reglamento General, reconocen la vigencia y ejecutividad de la normativa contenida en el PGOU vigente y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieran en vigor en el momento de entrada en vigor de la LISTA, cuyas determinaciones relativas al suelo rustico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización con la ordenación detallada establecida por el instrumento de planeamiento (suelo urbanizable

ordenado) pueden ser completadas, adaptadas o modificadas conforme lo dispuesto en el art. 94 apartado 1 del Reglamento de LISTA.

Concretamente, el presente instrumento tiene por objeto el establecimiento y reajuste de alineaciones y rasantes de un vial interior de la urbanización Buenavista, junto con la ordenación de volúmenes y definición de alineaciones y rasantes de la edificación en el interior de las parcelas lucrativas afectadas por las nuevas alineaciones, la RE-4 y RM-10, al hacerse necesario –en consecuencia- adaptar las determinaciones de la ordenación detallada de las mismas. Todo ello con la finalidad tanto de adecuar y regularizar el trazado del referido vial, adaptando su sección ampliándola 12 m. y adecuando sus rasantes, mejorando con ello su funcionalidad y seguridad, y garantizando, por otro lado, la continuidad viaria y la conexión con la futura trama viaria del sector SUP.S-10 colindante, así como disponer la superficie edificable permitida mediante el desarrollo de un conjunto de viviendas unifamiliares aisladas y plurifamiliares agrupadas.

La justificación de la adecuación del proyecto a la ordenación urbanística ha sido analizada en los informes técnicos municipales emitidos en el procedimiento.

De acuerdo con lo expuesto, el presente Estudio de Detalle se ajusta al art. 71 de la LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento, pues se trata de adaptar las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el Planeamiento vigente en el ámbito, mediante el establecimiento y reajuste de las alineaciones y rasantes viarias, así como la ordenación volumétrica y definición de las alineaciones y rasantes de edificaciones interiores de las parcelas resultantes, como consecuencia de esas; manteniéndose, en todo caso, inalterada la edificabilidad global y número de viviendas del conjunto de parcelas –ordenando la volumetría permitida en las parcelas resultantes-, así como los usos y tipologías edificatorias de los suelos afectados. Resultando el instrumento complementario de ordenación urbanística idóneo para la finalidad propuesta. Así como en relación al contenido material y documental del Estudio de Detalle el mismo se considera adecuado en función de su alcance y determinaciones, reuniendo los requisitos exigidos en el art. 62 de la LISTA, y en arts. 85 y 94.4 del RGLISTA.

Consta en el expediente informe jurídico favorable emitido por el Sr. Técnico de la Administración General del Ayuntamiento, en fecha 9/02/2024, a la aprobación definitiva del *Estudio de Detalle para reajuste de la alineación y rasantes de viario y la ordenación de las parcelas RE-4 y RM-10 del sector SUP.S-11 "Buenavista"* (CSV 15250327223005567160).

Remitiéndonos en lo demás al resto de antecedentes consignados en los referidos informes y a los que resultan del expediente administrativo.

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

Por otro lado, la aprobación del presente Estudio de Detalle, dado su objeto, implicará la delimitación de una actuación urbanística con el mismo ámbito que requerirá, en su caso, actividad de ejecución urbanística por ejecución asistemática, a fin de la efectiva incorporación de las superficies calificadas como viario.

Así, debe entenderse que el expediente se encuentra completo y que el procedimiento seguido para la tramitación del presente Estudio de Detalle se ajusta a la normativa urbanística que resulta de aplicación. De modo que, no apreciándose la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, este Área de Urbanismo considera que no existiría inconveniente en proseguir la tramitación para la aprobación definitiva del proyecto en los términos del art. 109.1 a) del Reglamento General de la LISTA.

Corresponde a la Corporación Municipal decidir sobre la oportunidad y conveniencia de proceder a la aprobación del presente *Estudio de Detalle para reajuste de la alineación y rasantes de viario y la ordenación de las parcelas RE-4 y RM-10 del sector SUP.S-11 "Buenavista"*, todo ello atendiendo a los antecedentes expuestos y los informes técnicos obrantes en el expediente.

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).
- Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA).
- 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).
- 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 el expediente completo, concluso y listo al objeto de proceder a la aprobación definitiva del *Estudio de Detalle para reajuste de la alineación y rasantes de viario y la ordenación de las parcelas RE-4 y RM-10 del sector SUP.S-11 "Buenavista"*, en correspondencia con las competencias atribuidas al Municipio por el artículo 75 de la Ley de impulso para la sostenibilidad en el territorio de Andalucía, en concordancia con 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 el citado *Estudio de Detalle para reajuste de la alineación y rasantes de viario y la ordenación de las parcelas RE-4 y RM-10 del sector SUP.S-11 "Buenavista"*, junto

con su Resumen Ejecutivo, de conformidad con la Documentación técnica presentada a instancia de AVRORA CAPITAL GROUP, S.L., con registro nº 2023006293 de fecha 7/02/2023. Acordando la innecesariedad de tramitar "Expediente de Alineaciones" (artículo 315 Texto Refundido del PGOU) dado que el presente instrumento ya las desarrolla.

2º.- Significar que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación y deberán ser comprobado por el área de Licencias de Obras de esta Delegación de Urbanismo en el correspondiente procedimiento cuando se solicite licencia de obras para edificar.

3º.- Remitir en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva, 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 Ordenación Urbanística, de conformidad al apartado 1 del artículo 82 de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (LISTA).

4º.- Proceder al depósito e inscripción del Estudio de Detalle aprobado definitivamente en el Registro de Instrumentos de Ordenación Urbanística Municipal, de conformidad al precitado artículo 82.1 de la LISTA.

5º.- Una vez inscrito el instrumento complementario de ordenación urbanística, con emisión de la correspondiente Certificación registral, proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, con inclusión del acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de las normas urbanísticas, en virtud de lo estipulado en el artículo 83 de la LISTA, y de conformidad a las determinaciones del artículo 70.2 de la *Ley 7/1985, 14 Reguladora de las Bases de Régimen Local*, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito en consonancia con el artículo 82.1 de la misma; así como -tras lo anterior- a la publicación en la Sede Electrónica municipal y en su página web, con la inclusión de la resolución de aprobación definitiva y del instrumento completo, de conformidad a lo establecido en el art. 82.2 de la LISTA.

6º.- Significar que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a disposición del interesado por la Sección de Planeamiento para que realice dicha publicación; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la *Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

7º.- Levantar la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en los ámbitos afectados por el presente Estudio de Detalle, de conformidad a lo establecido en los artículos 78.2 de la LISTA y 103.2 de su Reglamento.

8º.- Una vez aprobado este Estudio de Detalle, el cual implicará la delimitación de una actuación urbanística con el mismo ámbito, se deberán realizar, en su caso, la actividad de ejecución urbanística preceptiva junto con las cesiones correspondientes, gratuitas y obligatorias, resultantes del nuevo trazado local definitivo, culminando los procedimientos administrativos para la normalización de las parcelas de referencia y la incorporación efectiva de la nueva superficie calificada como viario. Obligaciones y deberes que tendrán la consideración urbanística de presupuesto de edificación, de conformidad al artículo 134.2 de la LISTA.


9º.- Significar que, de conformidad con lo señalado en el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua, con ocasión de la ejecución de las actuaciones planificadas, se deberán respetar las limitaciones de uso relativas al Dominio Público Hidráulico y Zona de Servidumbre conforme a lo establecido en el *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas*, en la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía* y el *Reglamento del Dominio Público Hidráulico*; así como advertir que cualquier actuación en la zona de policía de cauces deberá garantizar el cumplimiento del *Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, en especial su art. 78.1.

10º.- 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. Al Departamento de Catastro-IBI Municipal.
3. Responsable de Gestión Urbanística.
4. 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.

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
12/02/2024
10:57:01

(documento firmado electrónicamente)



Visto el Informe emitido por el Secretario General del Pleno de fecha 16 de febrero de 2024 (código seguro de verificación 15253075056446530433), con el siguiente tenor literal:



SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

En relación con la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para reajuste de la alineación y rasantes de viario y la ordenación de las parcelas RE-4 y RM-10 del Sector SUP S-11 "Buenavista", 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 con el informe emitido con fecha 9 de febrero de 2024, por el Técnico de Administración General, D. Ricardo Espín Cañabate, (código seguro de verificación 15250327223005567160).

No obstante, como ya pusimos de manifiesto en informe de fecha 17 de febrero de 2020, con ocasión de la aprobación definitiva en Pleno del día 21 de febrero de 2020, del Estudio de Detalle de la manzana RE-5 y RE-6 de la Urbanización Buenavista, y como vuelve a señalar el Jefe de la Sección de Planeamiento, en informe de fecha 7 de septiembre de 2022, no consta que se haya tramitado el instrumento de equidistribución, por lo que no ha culminado el proceso urbanístico del Sector de suelo urbanizable ordenado SUP S-11 "Buenavista".

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

El Secretario General del Pleno
Firmado
electrónicamente
: AYUNTAMIENTO
DE MIJAS JOSE
MANUEL PAEZ
LOPEZ 16/02/2024
8:49:27

Fdo.: José Manuel Páez López

Código seguro de Verificación : 15253075056446530433. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salidas Nº 2024005714 16/02/2024 09:03:05. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion> C.S.V. nº 15252745571502531135

Código seguro de Verificación : 15253075522134745232. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



Vista la Propuesta emitida por la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 19 de febrero de 2024 (código seguro de verificación 15250327314521232321), con el siguiente tenor literal:



PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE LA ALINEACIÓN Y RASANTES DE VIARIO Y LA ORDENACIÓN DE LAS PARCELAS RE-4 Y RM-10 DEL SECTOR SUP-S11 "BUENAVISTA"

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 19 de abril de 2023, aprobando inicialmente el Estudio de Detalle para reajuste de la alineación y rasantes de viario y la ordenación de las parcelas RE-4 y RM-10 del sector SUP-S11 (RT) "Buenavista", promovido por la sociedad Avrora Capital Group, S.L..

Visto el certificado municipal emitido fecha 28 de agosto de 2023, indicando que durante el trámite de información pública no se ha formulado alegaciones (CSV 14614150401445326410).

Visto el informe en materia de aguas emitido con fecha 18 de diciembre de 2023 por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía.

Visto el informe jurídico emitido con fecha 9 de febrero de 2024 por el Sr. Técnico de Administración General (CSV 15250327223005567160), en sentido favorable a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

Visto el informe-propuesta emitido con fecha 12 de febrero de 2023 por el Sr. Jefe de la Sección de Planeamiento (CSV 15250346212605171600), incluyendo la siguiente Propuesta de Resolución, previo informe preceptivo de la Secretaría General del Pleno:

1º.- Aprobar definitivamente el citado *Estudio de Detalle para reajuste de la alineación y rasantes de viario y la ordenación de las parcelas RE-4 y RM-10 del sector SUP.S-11 "Buenavista"*, junto con su Resumen Ejecutivo, de conformidad con la Documentación técnica presentada a instancia de AVRORA CAPITAL GROUP, S.L., con registro nº 2023006293 de fecha 7/02/2023. Acordando la innecesariedad de tramitar "Expediente de Alineaciones" (artículo 315 Texto Refundido del PGOU) dado que el presente instrumento ya las desarrolla.

2º.- Significar que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación y deberán ser comprobado por el área de Licencias de Obras de esta Delegación de Urbanismo en el correspondiente procedimiento cuando se solicite licencia de obras para edificar.



Código Seguro de Verificación: 15250327314521232321. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

3º.- Remitir en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva, 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 Ordenación Urbanística, de conformidad al apartado 1 del artículo 82 de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (LISTA).

4º.- Proceder al depósito e inscripción del Estudio de Detalle aprobado definitivamente en el Registro de Instrumentos de Ordenación Urbanística Municipal, de conformidad al precitado artículo 82.1 de la LISTA.

5º.- Una vez inscrito el instrumento complementario de ordenación urbanística, con emisión de la correspondiente Certificación registral, proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, con inclusión del acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de las normas urbanísticas, en virtud de lo estipulado en el artículo 83 de la LISTA, y de conformidad a las determinaciones del artículo 70.2 de la *Ley 7/1985, 14 Reguladora de las Bases de Régimen Local*, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito en consonancia con el artículo 82.1 de la misma; así como -tras lo anterior- a la publicación en la Sede Electrónica municipal y en su página web, con la inclusión de la resolución de aprobación definitiva y del instrumento completo, de conformidad a lo establecido en el art. 82.2 de la LISTA.

6º.- Significar que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a disposición del interesado por la Sección de Planeamiento para que realice dicha publicación; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la *Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

7º.- Levantar la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en los ámbitos afectados por el presente Estudio de Detalle, de conformidad a lo establecido en los artículos 78.2 de la LISTA y 103.2 de su Reglamento.



Código Seguro de Verificación: 15253075522134745232. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

8º.- Una vez aprobado este Estudio de Detalle, el cual implicará la delimitación de una actuación urbanística con el mismo ámbito, se deberán realizar, en su caso, la actividad de ejecución urbanística preceptiva junto con las cesiones correspondientes, gratuitas y obligatorias, resultantes del nuevo trazado local definitivo, culminando los procedimientos administrativos para la normalización de las parcelas de referencia y la incorporación efectiva de la nueva superficie calificada como viario. Obligaciones y deberes que tendrán la consideración urbanística de presupuesto de edificación, de conformidad al artículo 134.2 de la LISTA.

9º.- Significar que, de conformidad con lo señalado en el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua, con ocasión de la ejecución de las actuaciones planificadas, se deberán respetar las limitaciones de uso relativas al Dominio Público Hidráulico y Zona de Servidumbre conforme a lo establecido en el *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas*, en la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía* y el *Reglamento del Dominio Público Hidráulico*; así como advertir que cualquier actuación en la zona de policía de cauces deberá garantizar el cumplimiento del *Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, en especial su art. 78.1.

10º.- 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. Al Departamento de Catastro-IBI Municipal.
3. Responsable de Gestión Urbanística.
4. 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.

Vista la nota de conformidad con el informe jurídico de 9 de febrero de 2024 emitida con fecha 16 de febrero de 2024 por el Sr. Secretario General del Pleno (CSV 15253075056446530433).

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



Único: Elevar a definitiva la propuesta de resolución incluida en el informe-propuesta emitido con fecha 12 de febrero de 2024 por el Sr. Jefe de la Sección de Planeamiento (CSV 15250346212605171600).

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

La Concejala Delegada de Urbanismo

Firmado
electrónicamente por
LOURDES
BURGOS ROSA
AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
19/02/2024 13:04:51

Código Seguro d Verificación: 15250327314521232321. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación : 15253075522134745232. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida N° 2024006036 20/02/2024 08:00:00. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. n° 15252673015112302051



Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa Permanente General, de fecha 26 de febrero del 2024, **con siete votos a favor (cuatro de PP, dos de VOX y uno de POR MIJAS, MI PUEBLO) y seis abstenciones (cinco del PSOE y una de CS).**

El Ayuntamiento Pleno adoptó, **con veintidós votos a favor (nueve del PSOE, nueve del PP, tres de VOX y uno de POR MIJAS, MI PUEBLO) y dos abstenciones de CS,** 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 de la Sra. Alcaldesa de este Ayuntamiento.

Vº Bº

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO.