

Andalucía se han incluido en los puntos 6.4 y 7.3 de la Memoria de Ordenación. No obstante lo anterior se considera conveniente el trasvase del texto íntegro al documento de Normas Urbanísticas al objeto de su publicación según lo previsto en el artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Por otro lado se indica que sólo se establece la reserva para viviendas con algún régimen de protección pública en atención a lo establecido en el artículo 10.1.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en la Unidad de Ejecución núm. 2 «Barriada del Sagrado Corazón», no justificándose la exención en el resto de áreas o sectores cuyo uso característico sea el residencial de la reserva de los terrenos equivalentes, al menos al 30 por ciento del aprovechamiento objetivo de dicho ámbito para este tipo de viviendas en cumplimiento del citado artículo.

En relación con el Parque de Las Marismas con una superficie de 94.747 m², Sistema General de Espacios Libres de uso y dominio público ya obtenido, se indica que al ser el elemento esencial para cumplimentar la reserva para Espacios Libres exigida por el Anexo del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, se entiende necesaria la programación de su ejecución con prioridad Grado 1, vinculando la misma a las Administraciones Públicas oportunas.

En lo relativo a las determinaciones para el Suelo No Urbanizable y el Suelo Urbanizable se indica que se consideran correctas cumpliendo los suelos incluidos en estas clasificaciones los requisitos señalados en los artículos 9 y 10 de la Ley 6/98, de 13 de abril, y 46 y 47 de la Ley 7/2002, respectivamente.

A la vista de todas las determinaciones a subsanar contenidas en los apartados anteriores se estima necesario la elaboración por parte de la Corporación Municipal de un Texto unitario de las Normas Urbanísticas donde se recoja la subsanación de las deficiencias detectadas y la incidencia de los distintos informes sectoriales obrantes en el expediente. De dicho Texto, que habrá de ser aprobado por Acuerdo Plenario, deberán ser remitidos dos ejemplares en formato papel y uno en soporte informático al objeto de su publicación y su inscripción en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y el Decreto 2/2004, de 7 de enero.

Tercero. Esta Resolución se inscribirá en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y se notificará a los interesados, de acuerdo con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial según se prevé en el artículo 14 de la Ley 29/1998 de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que puede ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Huelva, 29 de mayo de 2005.- La Delegada, Rocío Allepuz Garrido.

RESOLUCION de 11 de abril de 2005, de la Delegación Provincial de Málaga, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre Modificación de Elementos del PGOU de Coín, relativa al Sector SUP-R-20, promovida por el Ayuntamiento.

EM-CO-65: EXPEDIENTE DE MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL PGOU DE COIN, RELATIVO AL SECTOR SUP-R-20 PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 28 de septiembre de 2004 y número 42325 de registro tiene entrada en esta Delegación Provincial el expediente de referencia a fin de que se acuerde por la CPOTU la aprobación definitiva del mismo.

Segundo. Con fecha 11 de octubre de 2004 se emite informe técnico por la Sección de Planeamiento del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el que se hace constar:

Objeto y justificación.

La presente modificación tiene por objeto:

Una nueva Delimitación del Sector de Suelo Urbanizable Programado SUP-R. 20 del PGOU de ese municipio, ampliando dichos límites a fin de integrar en el mismo, fincas registrales completas, incorporando suelos actualmente clasificados como No Urbanizable Común y de esa manera permitir su desarrollo urbanístico.

La justificación legal se realiza en base al art. 36 de la LOUA y los arts. 126 y 128 del TRLS.

Informe técnico.

Tras el estudio de la documentación aportada, se informa lo siguiente:

Se trata de redefinir el sector mediante su ampliación, a fin de integrar en el mismo fincas registrales, completas las cuales tienen actualmente clasificación según el PGOU de Suelo No Urbanizable Común, ubicado a pie de la Carretera de Arco Marbella-Vélez-Málaga, próximo al centro urbano de Coín y colindante con área de Suelo Urbano Consolidado (Urbanización Los Montecillos).

Justifican la propuesta en base a que el PGOU de Coín delimitó el sector SUP-R.20 excluyendo una franja de suelo paralela a la Carretera del Arco teniendo en cuenta que en la ausencia de la Ley de Carreteras de Andalucía y en aplicación de la Ley Estatal, la línea de edificación se situaría a 100 m por lo que sería incongruente considerar los límites del sector a propiedades cuyo destino era de Zona Verde de protección de la citada carretera, por lo que en esa situación el PGOU opta por la limitación actual del sector.

En la actualidad al existir la Ley de Carreteras de Andalucía (Ley 8/01, de 12 de julio de 2002), en ella se define la zona de no edificación que se extiende a 50 m, por lo que al cambiar la situación anterior se pretende la ampliación de los límites del sector incluyendo las nuevas propiedades.

Los principales parámetros urbanísticos, antes y después de la modificación propuesta, se indican en el cuadro siguiente:

Determinaciones	SUP-R.20 en el PGOU	SUP-R.20 en Modificación	
Superficie m ²	43.550	71.015	
Edificabilidad bruta m ² /m ² s	0,30	0,30	
Techo máximo m ² t	13.065	19.536	
Densidad máx. viv/Ha	75	16	
Nº máx. de viviendas est.	—	119	
Ordenanza de aplicación	N3	N3 y N2	
Cesiones m ²	Zonas verdes m ²	4.355 (12.500 se grafían en pgou)	R.P.
	Equipam. m ²	R.P.	R.P.

Se observa en el cuadro resumen que se produce un aumento de superficie de 27.465 m² en el ámbito del sector, suelo que se pretende clasificar, lo que supone un incremento de suelo de un 63% respecto de la situación anterior.

Se mantiene la Edificabilidad Bruta del sector de 0.30 m²/m²s, que al proponerse una ordenación y distribución de 67 viviendas aisladas y 52 adosadas, supone una densidad de 16,75 viv./ha, inferior a la resultante de la actual ficha del sector.

Se modifica la ubicación de la franja de zona verde como protección de la carretera de Arco, por lo que deberá tramitarse por lo establecido en el art. 36.2.c)2.º de la LOUA, por el que se requerirá el Dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

Se incorpora la ordenanza N2, dada la imposibilidad de aplicar exclusivamente la que exige sin variantes la ficha del sector, dado que no es posible compatibilizar la calificación única N3.2 con la edificabilidad de 0.30 m²/m²s.

Se aporta la Declaración de Impacto Ambiental, siendo ésta viable a los solos efectos ambientales, dado que uno de los objetivos de la Modificación de Elementos del PGOU, es la Clasificación de Suelo. (Decreto 292/1995, de 12 de diciembre. Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.)

Se mantiene inalterado el aprovechamiento Tipo de 0.25 m²/m² determinado por el PGOU para el área de reparto del 2.º cuatrienio, aportando nuevo cuadro y cálculo del mismo, observando que no existe variación.

Se conserva la estructura viaria y de conexión con los sectores y entorno de la estructura urbana colindante.

Deberá incorporarse en la propuesta la justificación de las superficies destinadas a los distintos equipamientos según exigencias del R.P. y la LOUA.

Cabe señalar que con anterioridad a esta Modificación de Elementos, se ha realizado con la misma finalidad cambio de Clasificación de Suelo No Urbanizable a Urbanizable, tanto para uso residencial como industrial, por lo que estos servicios consideran que se deberá acelerar los trámites de la Revisión del Planeamiento General.

Conclusión.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente no procede emitir informe técnico favorable hasta tanto no se complete el expediente y se resuelvan los extremos mencionados anteriormente.

Con fecha 11 de noviembre de 2004 y número de registro 49040 y tras el requerimiento de esta Delegación Provincial tiene entrada documentación complementaria. Consecuente con lo anterior, en fecha 24 de marzo se emite nuevo informe técnico por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el que se hace constar:

Antecedentes.

Con fecha 28 de septiembre de 2004 y número de registro 42.325, tiene entrada en esta Delegación Provincial el expediente de referencia.

Con fecha 22 de octubre de 2004 y número de registro 48.838, se remitió escrito del Delegado Provincial adjuntando copia del informe técnico de fecha 11 de octubre, a fin de que se complete el expediente y se subsanen los extremos puestos de manifiesto en el mismo.

Con fecha 11 de noviembre de 2004 y número de registro 49.040, tiene entrada en esta Delegación Provincial, documentación complementaria al expediente.

Informe técnico.

La documentación complementaria aportada consiste en:

- Oficio de remisión del Ayuntamiento.
- Escrito del representante de los propietarios del Sector.

- Informe urbanístico del técnico autor del expediente, justificando y completando la documentación solicitada en el primer informe técnico.

Tras el estudio de la documentación complementaria aportada, se informa lo siguiente:

Como se especificaba en el primer informe técnico, justifican la propuesta en base a que el PGOU de Coín delimitó el sector SUP-R.20 excluyendo una franja de suelo paralela a la carretera del Arco teniendo en cuenta que en la ausencia de la Ley de Carreteras de Andalucía y en aplicación de la Ley Estatal, la línea de edificación se situaría a 100 m por lo que sería incongruente considerar los límites del sector a propiedades cuyo destino era de Zona Verde de protección de la citada carretera, por lo que en esa situación el PGOU opta por la limitación actual del sector. Por otra parte dado que al existir la Ley de Carreteras de Andalucía (Ley 8/01, de 12 de julio de 2002), en ella se define la zona de no edificación que se extiende a 50 m, por lo que al cambiar la situación anterior se pretende la ampliación de los límites del sector incluyendo las nuevas propiedades.

- Se mantiene la Edificabilidad Bruta del sector de 0.30 m²/m²s.

- Se contempla una densidad de 16,75 viv./ha, inferior a la resultante de la actual ficha del sector.

- Se proponen 67 viviendas aisladas y 52 adosadas.

- Se aporta la Declaración de Impacto Ambiental, siendo ésta viable a los solos efectos ambientales.

- Se mantiene inalterado el aprovechamiento Tipo de 0.25 m²/m² determinado por el PGOU.

- Se conserva la estructura viaria y de conexión con los sectores y entorno de la estructura urbana colindante.

- Se incorpora en la propuesta las superficies destinadas a los distintos equipamientos, contemplando 2.130 m² para uso docente y 426 m² para los SIPS, cumpliéndose lo especificado en el R.P. y LOUA.

En referencia a la modificación que se produce en las zonas verdes al ampliarse el sector y en contestación al requerimiento por estos servicios, el técnico autor del expediente entiende que no requiere de la intervención del Consejo Consultivo, al no tratarse de una modificación «Cualificada», ya que considera que la zona verde correspondiente a todo suelo urbanizable contemplado en el PGOU de ese municipio, tiene carácter indicativo u orientativo y en definitiva no vinculante.

Consultado el PGOU, ficha del sector y el articulado, se puede deducir que tanto en la ficha del sector como en el artículo 397.º del PGOU, que la localización y cualificación de los sistemas de equipamientos se ajustarán en los Planes Parciales de acuerdo al R.P., entendiéndose que cuando no exista vinculación expresa (ficha) sobre la localización y calificación de los usos y dotaciones, en el planeamiento de desarrollo (Planes Parciales) se podrá modificar, con la justificación oportuna, la localización de éstas.

Conclusión.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente procede emitir informe técnico favorable.

Tercero. La CPOTU en su sesión 1/05, de fecha 16 de febrero, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

«Dejar sobre la mesa el expediente de Modificación de Elementos del PGOU de Coín, relativo al Sector R.20, de acuerdo con lo señalado en el quinto antecedente anterior, delegando la resolución definitiva del mismo en el Vicepresidente 2.º de la Comisión.»

El citado antecedente quinto es el referido a la intervención del Alcalde de Torremolinos como miembro de la

CPOTU en el que se pregunta si en el expediente se ha tenido en cuenta la reserva de terrenos para Viviendas de Protección Oficial prevista en la LOUA.

Cuarto. Con fecha 9 de marzo de 2005, tiene entrada en esta Delegación Provincial, escrito del Ayuntamiento de Coín, por el que se remite acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en fecha 7 de marzo de 2005, en el que se cumplimenta la cuestión requerida por la CPOTU. En el texto del citado acuerdo queda debidamente justificada la no exigencia de reserva de terrenos en dicho ámbito para su destino a Viviendas de Protección Oficial, toda vez que el municipio de Coín no se encuentra incluido en el Decreto 150/2003, de 10 de junio, por el que se determinan los municipios de relevancia territorial a efectos de lo previsto en la LOUA.

Quinto. A la vista del informe técnico emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de esta Delegación Provincial, deben hacerse las siguientes consideraciones jurídicas:

1. Nos encontramos ante una modificación estructural de las previstas en el art. 10 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía; en este sentido y de conformidad con lo dispuesto en el art. 31.2.B.a de la ley 7/2002, corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo la aprobación definitiva de:

«Los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la Ordenación Estructural, y Planes de Desarrollo de los Planes de Ordenación Intermunicipal.»

2. Por su parte, y en virtud de lo dispuesto en el Decreto 193/2003, de la Comunidad Autónoma, corresponde a la CPOTU:

a) Aprobar los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones, así como las modificaciones cuando afecten a la ordenación estructural y las adaptaciones que conlleven modificaciones del referido alcance, en relación con los municipios no incluidos en la disposición adicional primera de este Decreto y salvo lo dispuesto en el art. 5.3.d del presente Decreto.

3. A la vista de lo anterior y conforme al acuerdo de delegación de competencia adoptado por la CPOTU de fecha 16 de febrero de 2005, la aprobación definitiva del presente expediente corresponde al Delegado Provincial de Obras Públicas y Transportes en su calidad de Vicepresidente Segundo de dicho órgano colegiado.

Sexto. Obra incorporado al expediente los acuerdos de aprobación inicial y provisional adoptados por órgano competente, así como copia de uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y BOP número 202, de 20.10.04, donde se inserta anuncio sometiendo el expediente al trámite de información pública a fin de que puedan formularse alegaciones.

Vistas la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y los Reglamentos de desarrollo,

ACUERDO

1.º Aprobar definitivamente la Modificación de Elementos del PGOU de Coín, relativo al Sector R.20, promovido por el Ayuntamiento.

2.º Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento, que deberá proceder a su depósito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados en virtud de lo dispuesto en el Decreto 2/2004, de 7 de enero.

3.º Proceder a su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos y su posterior publicación en el BOJA.

4.º Indicar que contra la presente Resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses computados a partir del día siguiente a su notificación o publicación ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia en Málaga.

Se hace constar que dicho instrumento de planeamiento ha sido inscrito y depositado en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número de Registro 481, mediante Resolución de 29.4.05.

Málaga, 11 de abril de 2005.- El Vicepresidente 2.º de la Comisión, José María Ruiz Povedano.

ACUERDO de 20 de abril de 2005, de la Delegación Provincial de Málaga, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre Modificación de Elementos del PGOU de Coín, relativa a la subdivisión en dos del Sector Industrial SUP-I.4, «La Carreta», así como la homogeneización de los aprovechamientos urbanísticos de ambos sectores, promovida por el Ayuntamiento.

EM-CO-66: EXPEDIENTE DE MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL PGOU, DEL MUNICIPIO DE COIN, RELATIVO A LA SUBDIVISION EN DOS SECTORES DEL SECTOR INDUSTRIAL SUP-I.4, «LA CARRETA», ASI COMO LA HOMOGENEIZACION DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS DE AMBOS SECTORES, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 1 de octubre de 2004 y número de registro 42.955 tiene entrada en esta Delegación Provincial el expediente de referencia.

Segundo. Con fecha 8 de noviembre de 2004 se emite informe técnico por la Sección de Planeamiento del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, adjuntando copia del Informe Técnico de fecha de 28 de octubre, en el que se hace constar:

Tras el estudio de la documentación a la vista, se informa lo siguiente:

El vigente PGOU de Coín, considera el desarrollo del sector, estableciendo dos sectores de planeamiento, el SUP-I.4 1.ª fase y el SUP-I.4 2.ª fase, contemplando para cada fase determinaciones urbanísticas diferentes, en particular en cuanto al índice de edificabilidad bruta. Los principales parámetros urbanísticos, antes y después de la modificación propuesta, se indican en el cuadro siguiente: