

ANUNCIO de 11 de noviembre de 2008, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace pública la Resolución de 23 de octubre de 2008, de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativa a la Modificación de Elementos de las NN.SS. de Mollina (Málaga), parcelas 49 y 63 del polígono 46 (Expte. EM-MLL-16).

Para general conocimiento se hace pública la Resolución adoptada por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el día 23 de octubre de 2008 por la que se deniega la Modificación de Elementos de las NN.SS. de Mollina (Málaga) para el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable común a Suelo Urbanizable (sectorizado) de las parcelas catastrales núms. 49 y 63 del polígono 46, propiedad del Ayuntamiento de Mollina.

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

ANTECEDENTES

Primero. El 9 de enero de 2007 tuvo entrada en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes (actual D.P. Vivienda y Ordenación del Territorio, Decreto 239/2008, de 13 de mayo) el expediente de Modificación de Elementos de las NN.SS. de Mollina que tiene por objeto el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable (sectorizado) de una superficie de 24.690,81 m², parcelas catastrales núms. 49 y 63, del polígono 46, propiedad del Ayuntamiento de Mollina, para uso residencial destinado íntegramente a viviendas de protección pública.

Segundo. Previos requerimientos y demás trámites, el 8.8.2008 se completa el expediente con la aportación de la certificación del acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Mollina en sesión celebrada el 31 de julio de 2008 que convalida a todos los efectos el anterior acuerdo de aprobación provisional de 22.2.07.

Tercero. Tramitación municipal. Constan: Certificación del acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 31 de agosto de 2006, previos informes favorables de la Arquitecto Técnico Municipal y del Secretario Interventor y previo Dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente de Ordenación del Territorio, Obras y Desarrollo Local del Ayuntamiento; trámite de información pública por plazo de un mes mediante publicación en tablón de anuncios del Ayuntamiento, BOP núm. 195, de 11.10.06, prensa y notificación personal a REPSOL-YPF por cuanto sobre los terrenos pesa una servidumbre de la que es titular, constituida por el Oleoducto soterrado que atraviesa en diagonal los terrenos; sin que se hayan formulado alegaciones, reclamaciones ni sugerencia alguna; certificación del acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 22 de febrero de 2007, previo informe favorable técnico y jurídico de la Arquitecto Técnico Municipal y del Secretario Interventor y previo Dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente de Ordenación del Territorio, Obras, Desarrollo Local y Políticas Sectoriales del Ayuntamiento; certificación del segundo acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 31 de julio de 2008 convalidando a todos los efectos el acuerdo de aprobación provisional de 22.2.2007, previa comunicación por la Delegación Provincial de que dicho acuerdo fue adoptado estando vigente la suspensión para el otorgamiento, durante el periodo de un año, de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas que afecten al suelo no urbanizable acordada por el propio Pleno el 23.10.2006.

Se aportan: Informe municipal relativo a las infraestructuras para el suministro de agua potable, informe municipal relativo a las infraestructuras de recogida y tratamiento de basuras, informe municipal relativo a las infraestructuras de la red de saneamiento y aguas pluviales.

El documento técnico aprobado provisionalmente el 22.2.2007 (diligenciado) queda convalidado a todos los efectos por acuerdo plenario de 31.7.2008.

Cuarto. Informes sectoriales.

a) Informes de fecha 9.10.06 y 1.12.06 emitidos por la Diputación Provincial, organismo titular de la carretera MA-713 (antigua MA-715), indicando la conveniencia de fijar la zona de no edificación a 35 metros de la arista exterior de la explanación, teniendo en cuenta que la carretera está siendo ampliada y con el fin de proseguir una labor de ensanche ya iniciada en otros tramos.

b) Informe favorable de la Agencia Andaluza del Agua de fecha 21.12.06 condicionado a que en figuras posteriores de planeamiento se recojan las correcciones oportunas sobre los cálculos hidrológicos e hidráulicos realizados en cuanto a la superficie estimada para la cuenca vertiente. Respecto a los recursos hídricos se estima que existen recursos suficientes para satisfacer la demanda que genere el nuevo sector teniendo en cuenta que el crecimiento de la demanda entra dentro de lo contemplado y aprobado por los organismos correspondientes en el PGOU, vigente como crecimiento vegetativo normal, por lo que no es necesaria la generación de nuevos recursos.

c) Declaración de Impacto Ambiental formulada por la Delegación Provincial de Medio Ambiente de fecha 14.3.06 que estima viable, a los solos efectos ambientales, la modificación propuesta condicionada al cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras previstas en el EIA y a las determinaciones contenidas en la DIA relativas a: 1. La inclusión de las Medidas en la documentación urbanística; 2. Las áreas libres ubicadas al norte del sector que deberán contribuir a la integración paisajística y aminorar la presión acústica creando una cobertura arbolada.

d) Informe del Repsol-YPF en contestación a la notificación del acuerdo de aprobación inicial, indicando que la entidad no tiene motivo de oposición a la modificación propuesta.

e) Informe de Incidencia Territorial desfavorable de fecha 8.11.2007 emitido por la titular de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes (art. 14.1.b) Decreto 220/2006) previo pronunciamiento de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística (CIVTU) que se incorpora al informe. Se indica que el nuevo sector propuesto se localiza en un paraje aislado y desvinculado del núcleo urbano existente y enclavado en un entorno agrícola. En relación con el sistema de ciudades y de acuerdo con las previsiones de la legislación territorial, el desarrollo urbano debe sustentarse en un modelo basado en la creación de ciudad compacta que genere proximidad y evite los desplazamientos obligados. Valoración:

- Según los artículos 2.1, 7.1 y 8 de la LOUA la actividad urbanística se desarrolla en el marco de la ordenación del territorio.

- El artículo 6.2.c (N) del POTA obliga al planeamiento urbanístico a guardar la debida coherencia con las determinaciones de la planificación territorial, adaptación que genéricamente se producirá en el proceso normal de revisión del planeamiento vigente.

- El artículo 4 de las NN.SS. vigentes en Mollina indica que no serán posibles las modificaciones de elementos que introduzcan cambios puntuales en la clasificación del suelo que afecten al modelo territorial ordenado en ellas.

- La clasificación propuesta para un sector desvinculado del núcleo no se ajusta a la ordenación territorial ni es coherente con el modelo de ciudad conforme al artículo 45 del

POTA. No cumple los objetivos y determinaciones de la planificación territorial de Andalucía.

- La CIVTU en sesión de fecha 29.10.2007 valora negativamente la modificación propuesta porque supone alteración del modelo de ciudad establecido en la Norma 45 del POTA. Considera, además, que esta propuesta junto con otra valorada en la misma sesión correspondiente al mismo municipio deberían abordarse en el marco de la formulación del nuevo PGOU en tramitación, ya que, si bien cada una por sí sola no incumple los parámetros del POTA (30% y 40% de la Norma 45.4), ambas podrían superar dichos parámetros y, por tanto, hipotecar las propuestas de crecimiento que pudiera plantear el futuro Plan General.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Procedimiento.

La presente modificación de elementos aprobada inicialmente el 31 de agosto de 2006 ha sido tramitada en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por lo que, de conformidad con la Disposición Transitoria Quinta de dicha Ley, tanto la tramitación para su aprobación como sus determinaciones deben ajustarse a lo establecido en la misma.

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones se regula en los artículos 32, 33 y 36 LOUA, la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Mollina se ha ajustado al procedimiento establecido en lo que resulta de aplicación al presente expediente, una vez subsanado el defecto de tramitación con la adopción de nuevo acuerdo de aprobación provisional que convalida el acuerdo de aprobación provisional adoptado estando vigente el periodo de suspensión establecido en el art. 27 de la LOUA.

De otra parte, por tener aprobación inicial anterior al 20 de enero de 2007, no es de aplicación la limitación establecida por la Disposición Transitoria Segunda, apartado 2, párrafo 2.º, de la LOUA relativa a las modificaciones de planeamiento general que afecten a la ordenación estructural, dotaciones o equipamientos en municipios cuyo planeamiento no haya sido adaptado a la LOUA y aprobadas con posterioridad a la citada fecha. Las modificaciones que puedan continuar su tramitación deberán adecuarse a las determinaciones del planeamiento de ordenación del territorio de aplicación: Plan de Ordenación de Territorio de Andalucía, de acuerdo con el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre; y en su caso, Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional que pueda ser de aplicación.

En este caso, según resulta del informe de incidencia territorial, previo pronunciamiento de la CIVTU, no concurre esta circunstancia por no adecuarse a las determinaciones del POTA.

Respecto al plazo para resolver, el artículo 32.4 de la LOUA establece que la aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicha Consejería del expediente completo. Se completa el expediente con la recepción el 8.8.2008 de documentación complementaria (Antecedente segundo), iniciándose el plazo para la resolución y notificación del acuerdo definitivo,

II. Régimen de competencias.

Tratándose de una modificación que afecta a la ordenación estructural en un municipio que no supera los 100.000 habitantes es competente para resolver sobre la aprobación definitiva la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la

Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en relación con los artículos 31.2.B).a) y 36.2.c), regla 1.ª de la LOUA.

Iniciado el procedimiento para la aprobación de la modificación propuesta con anterioridad a la entrada en vigor del citado Decreto 220/2006, es de aplicación dicha norma de acuerdo con lo establecido en su Disposición Transitoria Única apartado 1 «Expedientes en Tramitación».

Tras la creación de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio por Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, el artículo 9 atribuye a dicha Consejería las competencias que venía ejerciendo la Consejería de Obras Públicas y Transportes en materia de urbanismo, quedando adscritas a aquella las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según dispone el artículo 2.4 del Decreto 239/2008, de 13 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

III. Valoración.

A) Desde el punto de vista urbanístico se informa desfavorablemente la modificación propuesta.

El Ayuntamiento justifica la necesidad de destinar estos suelos a Viviendas de Protección Pública al no existir actualmente en el municipio ningún suelo para este fin, habiendo demanda más que suficiente para la misma.

Los principales parámetros urbanísticos establecidos en la ficha urbanística de este sector se indican en el siguiente cuadro resumen:

Sector EM-MLL-16.	Ficha urbanística propuesta
Superficie total	24.690,81 m ² s
Uso y ordenanzas	Unifamiliar alineada y adosada V.P.P.
Objeto de actuación	Cesión y Urbanización
Planeamiento o Proyecto	Plan parcial
Núm. de plantas y altura máxima	(PB+1) Pl. Baja 3,5 máx. y mín. 3,0 m Pl. Piso 3,5 máx. y mín. 2,5 m
Parcela y fachada mínima	Unif. Aislada: sup. Parcela mín. 150 m ² Ancho de frente de parcela mín. 7 m.
Edificabilidad bruta	0,40 m ² t/m ² s
Densidad	36,84 viv./ha
Núm. máximo de viviendas	91 viv.
Áreas libres, parques y jardines	10% = 2.469,08 m ²
Equipamientos	1.092,00 m ²
Sistema General de Espacios Libres	1.365,00 m ²
Núm. mínimo de aparcamientos	91 privadas 50 públicas

El nuevo sector propuesto está situado aislado y alejado del núcleo urbano de Mollina. Por ello, la modificación propuesta no cumple el artículo 9.A.d) LOUA al optar por un modelo que no integra los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural.

B) Desde el punto de vista de la documentación aportada y actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal, el expediente está completo y se ajusta a las normas legales que le son de aplicación.

Previo ponencia de la propuesta formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, previas intervenciones que constan en acta e incorporación a la misma del escrito aportado por miembro de la Comisión; vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial

de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por mayoría legal suficiente de los miembros asistentes con derecho a voto,

RESUELVE

1.º Denegar en los términos del artículo 33.2.e) de la LOUA la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos de las NN.SS. de Mollina (Málaga) para el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable (sectorizado) de una superficie de 24.690,81 m², parcelas catastrales núms. 49 y 63 del polígono 46, propiedad del Ayuntamiento de Mollina, para uso residencial destinado íntegramente a viviendas de protección pública, según el documento aprobado provisionalmente el 22.2.2007 (diligenciado) convalidado por acuerdo de Pleno de 31.7.2008.

2. Notificar la presente Resolución al Ayuntamiento de Mollina y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para general conocimiento.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa para los litigios entre Administraciones Públicas, contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, ante el órgano que dictó el acto que se impugna o ante el titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, órgano competente para resolver, de conformidad con lo establecido en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y el artículo 24, apartados 2 y 4, del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre. En Málaga, a 23 de octubre de 2008. La Vicepresidenta Segunda de la Comisión, Sección Urbanismo. Fdo.: Josefa López Pérez.

Málaga, 11 de noviembre de 2008.- La Delegada, Josefa López Pérez.

ANUNCIO de 11 de noviembre de 2008, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace pública la Resolución de 23 de octubre de 2008, de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativa a la Modificación de Elementos PGOU de Coin (Málaga) para el cambio de clasificación de suelo no urbanizable común a suelo urbano no consolidado con uso industrial, comercial y terciario. Unidad de Ejecución UE I-C2 (Expte. EM-CO-89).

Para general conocimiento se hace pública la Resolución adoptada por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el día 23 de octubre de 2008 por la que se deniega la Modificación de Elementos del PGOU de Coin (Málaga) para el cambio de clasificación de suelo no urbanizable común a suelo urbano no consolidado con uso industrial, comercial y terciario, Unidad de Ejecución UE I-C2, aprobado inicialmente el 17 de diciembre de 2007.

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 28 de julio de 2008 decide, respecto al asunto de referencia, no emitir pronunciamiento y esperar el informe a emitir por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía sobre la procedencia de resolver la inadmisión a trámite o la denegación por aplicación de la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA, en supuestos de modificaciones de planeamiento general que afecten a la or-

denación estructural y se aprueben inicialmente transcurrido el plazo establecido en la citada Disposición Transitoria.

Recibido el informe, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, adopta Resolución en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 5 de mayo de 2008 tiene entrada en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes (actual D.P. Vivienda y Ordenación del Territorio, Decreto 239/2008, de 13 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, BOJA núm. 97, de 16.5.2008), el expediente de Modificación de Elementos del PGOU de Coin que tiene por objeto el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable Común a Suelo Urbano No Consolidado con uso industrial, comercial y terciario de parcela sita en Cruz de Río Cuevas con una superficie de 6.512,96 m², según reciente medición, creando la Unidad de Ejecución UE I-C2.

Segundo. Tramitación municipal. Constan en el expediente: certificación del acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno en sesión celebrada el día 17 de diciembre de 2007; certificación del trámite de información pública (tablón de edictos, BOP de 28.12.2007, prensa) sin que se hayan presentado alegaciones; certificación del acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno en sesión celebrada el 28 de abril de 2008. El documento técnico está diligenciado.

Se aportan:

- Informes del Arquitecto Municipal de fecha 17.1.07 y 4.12.07 previos a la aprobación inicial. El informe de fecha 4.12.07 dice textualmente «que la Modificación de Elementos presentada afecta a la ordenación estructural, por tratarse de una reclasificación de suelo, según determina el artículo 10 de la LOUA, aunque sea de escasas dimensiones la actuación. Por ello se habrá de tener en cuenta lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA, tal como queda perfectamente reflejado en el informe del letrado municipal de fecha 26.11.2007».

- Informe del Letrado municipal de fecha 11.1.07 previo a la aprobación inicial que textualmente expone «Al tratarse de una Innovación del planeamiento mediante modificación que afecta a la ordenación estructural, la aprobación definitiva del expediente corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Transportes». No se aporta el informe del letrado de fecha 26.11.07 que cita el arquitecto municipal.

- Informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente que concluye que no es necesario someter a tramitación de Evaluación de Impacto Ambiental la Modificación de Elementos propuesta.

Tercero. Consta escrito de la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio al Ayuntamiento de Coin remitiendo informe jurídico del Servicio de Urbanismo sobre la aplicación de la Disposición transitoria segunda de la LOUA, la ordenación estructural y la competencia de la CPOTU para la aprobación definitiva.

Cuarto. El Ayuntamiento de Coin remite a la Delegación Provincial Decreto de Alcaldía (núm. 080618.01) que resuelve 1.º Solicitar que se deje en suspenso la tramitación del expediente hasta tanto se produzca la adaptación del PGOU a la LOUA; 2.º Dar traslado de esta solicitud al Pleno para su conocimiento y ratificación.

Con fecha 8 de julio de 2008 tiene entrada certificación del acuerdo adoptado por el Pleno en sesión de fecha 30 de junio de 2008 ratificando el Decreto de Alcaldía (núm. 080618.01) a fin de solicitar la suspensión de la tramitación del expediente con devolución del mismo al Ayuntamiento, si procediera, hasta tanto se produzca la adaptación del PGOU a la LOUA.