

El adjudicatario exonera expresamente a la AEAT, al amparo del artículo 9 de la Ley 49/1960, de 21 de junio, de Propiedad Horizontal, modificado por Ley 8/1999, de 6 de abril, de la oblicación de aportar certificación sobre el estado de las deudas de la comunidad, siendo a cargo del mismo los gastos que queden pendientes de pago.

Undécimo. El procedimiento de apremio solamente se suspenderá en los términos y condiciones señalados en el artículo 165 de la Ley General Tributaria (Ley 58/2003, de 17 de diciembre).

Duodécimo. También serán de aplicación las condiciones que se recogen en el Anexo 2. En todo lo no previsto en este anuncio se estará a lo preceptuado en las disposiciones legales que regulen el acto.

ANEXO 1

RELACIÓN DE BIENES A SUBASTAR

Subasta S2008R2986001001.

Lote único.

Núm de diligencia: 290523004360G.

Fecha de diligencia: 22.4.2005.

Tipo en primera licitación: 150.555,37 euros.

Tramos: 2.000,00 euros.

Depósito: 30.111,07 euros.

Tipo de derecho: Pleno dominio.

Bien número 1.

Tipo de bien: Vivienda.

Localización: Pz. Mayor, 19; 110400-Jaraiz de la Vera (Cáceres).

Inscrita en el Registro de Jaraiz de la Vera. Tomo: 738.

Libro: 106. Folio: 9. Finca: 758. Inscripción: 7.

Referencia Catastral: 5182806TK6358S 1 BA.

Descripción: Casa en estado ruinoso en Plaza Mayor, 19, de Jaraiz de la Vera, con una superficie de terreno de 252 m². Está compuesta de planta baja, principal y segunda y un corral situado a su espalda. Tiene los siguientes linderos: A la derecha con hermanos Breña Cruz; a la izquierda con herederos de Miguel Tovar Santos; y al fondo, calle de situación, calle de los Morenos.

Valoración: 150.555,37 euros.

Cargas: No constan cargas.

ANEXO 2

OTRAS CONDICIONES

No existen otras circunstancias, cláusulas o condiciones que deban aplicarse a esta subasta.

Sevilla, 3 de marzo de 2008.

AYUNTAMIENTOS

ANUNCIO de 13 de febrero de 2008, del Ayuntamiento de Torremolinos, por el que se hace público el Acuerdo de 5 de febrero de 2008, correspondiente al Plan de Sectorización «PEEL-SUNP» del PGOU. (PP. 686/2008).

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 41, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de

Andalucía, se hace público que el Alcalde de esta Corporación, mediante Decreto de fecha 5 de febrero de 2008, ha adoptado el acuerdo que a continuación se transcribe:

Visto el informe, de fecha 31 de enero de 2008, de la Jefa del Servicio de la Delegación de Urbanismo, el cual se transcribe a continuación:

«Visto el escrito de fecha 21 de enero de 2008 presentado por don John Whittaker en nombre y representación de la Empresa “Peel Developments España, S.L.”, que a continuación se transcribe:

“AL ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE TORREMOLINOS

Don John Whittaker, Pasaporte de Isle of Man núm 621062835, con domicilio en Billown Mansion, Malew, Ballasalla, im9 3dl Isle of Man (Isla del Hombre), en nombre y representación de la Empresa ‘Peel Developments España, S.L.’ con domicilio a efectos de notificaciones en Madrid, calle Julián Camarillo núm 42, planta 4.ª, Código Postal 28037, ante V.I. comparezco y, como mejor proceda en Derecho, digo:

Primero. Con fecha 29 de noviembre de 2005, este Ayuntamiento de Torremolinos y mi representada la sociedad ‘PEEL Developments España, S.A.’ suscribieron un Convenio urbanístico de Planeamiento para el desarrollo del ámbito de planeamiento SUNP ‘PEEL’ de Torremolinos.

En ejecución de dicho Convenio se procedió a tramitar el Plan de Sectorización del SUNP ‘PEEL’ que se tramitó ante la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Málaga, donde tuvo entrada con fecha 16 de enero de 2007, completándose la documentación con fecha 8 de marzo siguiente. El 13 de abril de 2007 se emitió informe técnico por los servicios de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas requiriendo la subsanación de determinados detalles, lo que se notificó a este Ayuntamiento el 19 de abril de 2007, cumplimentándose dichos reparos que el Ayuntamiento remitió a la Delegación donde tuvo entrada la documentación el 18 de julio de 2007, sin que se resolviera sobre la aprobación definitiva del referido Plan, antes al contrario con fecha de diciembre de 2007, por oficio notificado el 10 de diciembre, se formulan nuevos reparos por los Servicios de la citada Delegación Provincial, no sin puntualizar que ‘sería razonable y justificada la sectorización de este suelo, si bien podría ser oportuno incorporar al expediente una certificación municipal relativa al estado del planeamiento de desarrollo en el término municipal’, añadiendo que ‘se aprecia que este suelo, una vez aprobado en el año 2003 la modificación para la clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado del Sector R-1-14, queda rodeada esta área por Suelos Urbanos y Urbanizables Sectorizados (algunos desarrollados y construidos) colindantes y atravesados por Sistemas Generales de Infraestructuras, con un tamaño moderado y fácilmente incorporable a la estructura urbana a la que completaría’.

Segundo. No cabe de que el Plan de Sectorización tiene una capacidad innovadora evidente, que viene dada por su propia condición de instrumento que sirve para completar las previsiones del PGOU. Pero de ello no puede desprenderse la consideración de que, junto con el Plan de Sectorización, hay que tramitar al mismo tiempo y como requisito preciso una innovación del PGOU sino que es éste Plan el que, por sí mismo y como elemento de desarrollo y concreción del PGOU, determina el régimen de la ordenación estructural del Sector que se ordena mediante esta figura de ‘desarrollo’ del PGOU. Así se desprende de la expresa excepción que se contiene en el art. 36.1 LOUA que precisamente excluye, entre otros, a los Planes de Sectorización de la obligación de que, como ele-

mentos que suponen la innovación del PGOU, 'se formalicen en la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación y teniendo idénticos efectos.'

Por tanto, el régimen del Plan de Sectorización no es otro que el previsto en el art. 12 LOUA y se tramita por sí mismo como tal figura autónoma de planeamiento, y afecta y regula exclusivamente el ámbito cuya Sectorización se pretende, ya que el resto del Municipio ya está perfectamente definido en el PGOU, por lo que no cabe exigir que en el proceso de Sectorización del ámbito de que se trata tengan, además, que considerarse ámbitos ajenos al Sector o redefinir lo que no ha de tenerse en cuenta en el resto del término municipal.

Tercero. La dilatada tramitación realizada en la Delegación Provincial vulnera uno de los objetivos perseguidos por la LOUA que no es otro que el de 'agilizar, simplificar y flexibilizar, tanto la elaboración de los instrumentos de planificación como los de gestión y ejecución del planeamiento. Ello se traduce, en unos casos, en el acortamiento de determinados plazos en la tramitación de documentos, en la concurrencia de los informes sectoriales en la misma fase de tramitación; o en la flexibilización y simplificación de los instrumentos de planeamiento...'

Y a este fin se encamina la regulación del trámite del planeamiento contenida en el art. 32 LOUA y la operatividad del silencio administrativo en caso de incumplimiento de plazos. En nuestro caso, estamos ante un plan de iniciativa privada pero totalmente tramitado y aprobado por el Ayuntamiento, por lo que no estamos en la situación del art. 32.2 LOUA que se refiere al supuesto en que el trámite se realice exclusivamente a impulso del particular y sin pronunciamiento alguno de la Administración. Por otra parte, igualmente clara es la naturaleza del Plan de Sectorización, que es un planeamiento que implica la 'innovación' del PGOU en el Sector al que se refiere el Plan, Y en este sentido debe interpretarse la posibilidad de aplicar en este caso el régimen de aprobación tácita establecido en el art. 32.4 de la LOUA para las innovaciones del PGOU cuya aprobación definitiva corresponde a la Consejería.

Por tanto, si bien el requerimiento único al que se refiere el precepto se formuló por la Consejería una vez pasado el primer mes desde la presentación del complemento del expediente (8 de marzo de 2007 siendo el requerimiento 'único legalmente posible' de subsanación de fecha 19 de abril siguiente), la documentación se aportó el 18 de julio de 2007, fecha desde la que hay que contar los cinco meses de que dispone la Consejería para 'notificar' el acuerdo expreso. Es más, el informe emitido en su momento por los servicios de la Consejería es favorable al planeamiento, ya que indica que 'sería razonable y justificada la sectorización de este suelo, si bien podría ser oportuno incorporar al expediente una certificación municipal relativa al estado del planeamiento de desarrollo en el término municipal', añadiendo que 'se aprecia que este suelo, una vez aprobada en el año 2003 la modificación para la clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado del Sector R-1-14, queda rodeada esta área por Suelos Urbanos y Urbanizables Sectorizados (algunos desarrollados y construidos) colindantes y atravesados por Sistemas Generales de Infraestructuras, con un tamaño moderado y fácilmente incorporable a la estructura urbana a la que completaría.'

Al no haberse resuelto ni una ni otra cosa, hay que aplicar la Ley y, en consecuencia, entender aprobado el Plan por silencio administrativo a partir del 19 de diciembre de 2007. Aprobado, pues, el Plan de Sectorización por silencio administrativo, lo que procede es su publicación en forma legal para que adquiera eficacia dicha aprobación, según previene el art. 32.4, 'in fine' de la LOUA.

Se acompañan dictámenes emitidos por Letrados expertos en Urbanismo, donde se razona la procedencia de considerar aprobado el planeamiento por silencio administrativo.

Cuarto. Igualmente, en el planeamiento de iniciativa particular, la Junta de Andalucía interviene en su aprobación emitiendo informe no vinculante conforme a lo previsto en el art. 14.1.b) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regulan las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma. El plazo previsto para emitir tal informe es el de un mes a partir de la notificación del acuerdo y expediente tras su aprobación provisional. Transcurrido dicho plazo, se entiende emitido favorablemente el citado informe, visto lo preceptuado en el art. 31.2.C) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación con el régimen general de los informes del art. 83.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Procedimiento Administrativo Común, dado que el informe previsto en la LOUA no es vinculante. Tal es el caso de los planes parciales del Sector R-1-14, que desarrolla el PGOU así como el Plan Parcial 'PEEL', que tramitado condicionado a la aprobación definitiva del Plan de Sectorización, debe aprobarse definitivamente por el mismo motivo.

Por lo expuesto,

SOLICITO A V.I.: Tenga por presentado este escrito, lo admita con los Dictámenes que se adjuntan, y en su virtud estimando lo que en él se razona, declare expresamente aprobado por silencio administrativo el Plan de Sectorización 'PEEL - SUNP' y apruebe definitivamente los Planes Parciales del Sector R-1-14 y Plan Parcial PEEL que lo ejecutan, y dispongan su inscripción en los Registros de planeamiento y su publicación en forma reglamentaria para su entrada en vigor, por ser de Justicia que pido en Torremolinos, a 21 de enero de 2008.

Fdo: John Whittaker."

Visto el escrito, de fecha 4 de enero de 2008, presentado por los arquitectos don Guillermo Díaz Vargas, doña Cecilia Paula Kuraja y don Damián Quero Castanys, que a continuación se transcribe:

INFORME DE LOS REDACTORES DEL PLAN DE
SECTORIZACIÓN PEEL (TORREMOLINOS), AL INFORME
TÉCNICO DEL SERVICIO DE URBANISMO DE LA
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA DE LA CONSEJERÍA
DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES, DE 5.12.2007

Don Guillermo Díaz Vargas, con DNI 27867849-Z, Arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla; doña Cecilia Paula Kuraja, con NIE X-1773646-R, Arquitecta colegiada en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid; y don Damián Quero Castanys, con DNI 29931715-K, Arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid; todos ellos actuando con la personalidad que tienen acreditada ante el Ayuntamiento de Torremolinos en su condición de técnicos redactores del Plan De Sectorización SUNP "PEEL", comparecen y dicen:

Que por el Ayuntamiento de Torremolinos se nos ha trasladado el Informe sobre el Plan de Sectorización SUNP "PEEL" emitido en el trámite de aprobación definitiva por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en fecha 5 de diciembre de 2007, notificado al Ayuntamiento el día 10 de diciembre de 2007, interesando nuestro informe.

Aceptamos el requerimiento en calidad de técnicos redactores del Plan de Sectorización que motiva esta actuación. Conocido y estudiado el Informe del Servicio de Urbanismo de la Consejería de O. P. y T., emitimos el presente:

I N F O R M E

Como cuestión previa hemos de advertir que, por la documentación que hemos tenido a la vista, el Informe emitido por la Delegación en Málaga de la Consejería de O. P. y T. tiene la forma de un informe de servicio, de carácter interno

de la administración que lo ha elaborado; no está dirigido a ninguna persona ni organismo exterior, y no está acompañado de requerimiento al Ayuntamiento de Torremolinos, por lo que su calificación administrativa y su eficacia resultan imposibles de establecer. En este informe entenderemos de su contenido técnico. En un Dictamen previamente emitido por los letrados don Antonio Pérez Marín y don Pedro Sánchez Núñez el día 20 de diciembre de 2007, presentado al Ayuntamiento de Torremolinos el 27 de diciembre siguiente, se hacen las consideraciones pertinentes y se establecen conclusiones sobre la eficacia jurídica del Informe de la administración autonómica objeto de este escrito. Copia de tal Dictamen se acompaña como Anexo a éste nuestro Informe.

SOBRE EL NÚMERO 4, "VALORACIÓN TÉCNICA", DEL INFORME DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE O.P. Y T.

Al Epígrafe 4.1. "Alcance del Plan de Sectorización":

El técnico informante de la Consejería niega para los Planes de Sectorización la capacidad de innovación con que la LOUA los configura. Lo erróneo de su peculiar interpretación de la ley quedó establecido en nuestro anterior Informe de 14.6.2007, y con más fundamentos jurídicos lo ha sido ahora en el Dictamen emitido por los Letrados Pérez Marín y Sánchez Núñez el 20 de diciembre de 2007, en su epígrafe III, página 7 y siguientes. La argumentación y conclusiones de ese Dictamen, que este equipo redactor del Plan de Sectorización hace suyas, pueden verse en el Anexo incorporado a este nuestro Informe.

Al Epígrafe 4.2. "Documentación":

1. Sobre los documentos:

Pretende el técnico informante de la Delegación Provincial que el Plan de Sectorización incorpore documentalmente todos los planos del Plan General del municipio alterados con la introducción del Plan de Sectorización. Pretensión que ha de calificarse de improcedente y abusiva. Véase a este respecto el epígrafe III "Tramitación del Plan de Sectorización", página 8 del referido Dictamen de los letrados Pérez Marín y Sánchez Núñez, donde se concluye que el régimen del Plan de Sectorización "afecta y regula exclusivamente el ámbito cuya sectorización se pretende... por lo que no cabe exigir que en el proceso de sectorización del ámbito de que se trata tengan, además, que considerarse ámbitos ajenos al Sector o redefinir lo que ha de tenerse en cuenta en el resto del terreno municipal". Véase su argumentación completa en las páginas referidas del Dictamen anexo a este Informe. Requiere además el técnico informante de la Consejería que en el Plan de Sectorización se "reflejen" las infraestructuras y sistemas generales modificados. Sin duda, solo puede referirse a las del propio ámbito de la sectorización, ya que las demás del Plan General ni pueden ser ni son alteradas por esta actuación. Y el técnico de la administración puede comprobar cómo en el Plan de Sectorización están definidos todos los sistemas generales e infraestructuras que incluye el Sector. Tanto en la Memoria como en los Planos quedan definidos: Los Sistemas Generales de Espacios Libres, Técnico y Viario (Plano O.1.), su integración en el PGOU vigente (Plano O.2.), el Sistema General Viario y la Red Viaria Estructural (Plano O.3), la Red de Saneamiento (Plano O.4), Red de Abastecimiento de Agua (Plano O.5.), Red Eléctrica (Plano O.6.), Red de Telecomunicaciones (Plano O.7) y las conexiones exteriores de todos los servicios (Plano O.8). Todos estos planos están acompañados de sus Memorias sectoriales y son precedidos por los correspondientes planos de información de la situación actual de todas estas infraestructuras (Planos I.9 a I.12).

2. Sobre "compromisos y garantías" para la urbanización:

Requiere el técnico de la Delegación Provincial que se cumplimente lo relativo a "compromisos y garantías" del ar-

tículo 12.4. LOUA. Debemos reiterar aquí nuestra información ya aportada en anterior Informe de 14.6.2007 al técnico de la Delegación Provincial: tal cumplimentación la encontrará en el documento que él ha informado del Plan de Sectorización, Anexo I a la Memoria de Ordenación, páginas 53 a 57 inclusive, cuya ignorancia tras un segundo informe resulta incomprensible.

3. Sobre el estado del planeamiento en el municipio:

Requiere el técnico de la Consejería que se aporte certificación municipal sobre el estado de desarrollo del planeamiento en el término municipal. Reiteramos también aquí nuestro anterior Informe de 14.6.2007: La referida información forma parte de la Memoria del Plan de Sectorización, suscrita por sus técnicos redactores y objeto de aprobación inicial y provisional por la corporación municipal. Además ha de constar a la administración actuante que lo requiere, la Consejería de Obras Públicas y Transportes que ostenta las competencias en la materia. Se trata además de información de carácter público. La administración actuante debe abstenerse de hacer este requerimiento, en aplicación del párrafo f) del artículo 35 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del PAC. El requerimiento es por tanto improcedente y abusivo.

Al Epígrafe 4.3 "Parámetros Urbanísticos":

El Informe de la Delegación Provincial manifiesta en este apartado que "se aprecian errores en la correspondencia entre índices y parámetros", sin que dé cuenta de cuales son los errores que ha apreciado, ni haga requerimiento alguno para su subsanación. Supuestos errores que, por cierto, pasaron inadvertidos al mismo técnico que informó por primera vez este Plan de Sectorización en 13.4.2007, donde nada dijo al respecto. A nuestro entender no se trata de errores sino de la discrepancia del técnico de la Delegación Provincial en relación con los criterios de cálculo que contiene el Plan de Sectorización. Pero lo correcto de nuestros cálculos fue argumentado en nuestro Informe de 14.6.2007, sin que el técnico de la Delegación Provincial haga referencia a ello. Ante su insistencia no argumentada solo cabe reiterar nuestro criterio y remitir a nuestro anterior Informe y razonamientos, advirtiéndole que no se ha hecho por parte de la Delegación Provincial señalamiento de los supuestos errores que genéricamente menciona, ni requerimiento de subsanación de ellos.

Al Epígrafe 4.4 "Áreas de Reparto. Aprovechamiento":

En esta cuestión el técnico de la Delegación Provincial se limita a reiterar su peculiar entendimiento del instituto de la equidistribución en el planeamiento urbano, ya expresado en su informe inicial de 13.4.2007, que fue rebatido en nuestro Informe de 14.6.2007, por cierto con razonamientos extensos ("Cuestión Quinta", página 14 y siguientes de nuestro Informe), sin que el técnico de la Delegación se refiera a ellos, ni para asumirlos ni para contradecirlos, ni meramente darlos por vistos. Ha preferido, en su tarea de estudio e informe del expediente que le ha sido sometido, ignorar el razonamiento y encriptarse en sus posiciones.

Ante ese proceder técnico-administrativo solo podemos reiterar la corrección de nuestros argumentos técnicos y jurídicos de 14.6.2007, que además son ahora avalados por el Dictamen de los letrados Pérez Marín y Sánchez Núñez, y por la jurisprudencia que en él aportan (página 10, 1.º y 2.º párrafos, del Dictamen anexo).

Al Epígrafe 4.5. "Artículo 36 LOUA":

Debe darse por reproducido en esta cuestión lo manifestado en el anterior epígrafe 4.4., con cuyo contenido es coincidente.

Al Epígrafe 4.6. "PGOU de Torremolinos":

1. Sobre el límite oeste del Sector:

Manifiesta el técnico informante de la Delegación Provincial que "el arroyo Nacimiento discurre en algunos tramos por

el interior del Sector". Su error es manifiesto: basta observar los planos para apreciar que no es así, sino que el arroyo es tangente al límite oeste del sector. Y lo que es más grave, que no podría nunca ser interior al sector, en cuanto a la condición de dominio público y suelo no urbanizable inherente a todo curso de agua, que impediría de por sí formar parte de un sector de suelo urbanizable.

Reiteramos a este respecto lo informado por nosotros el 14.06.2007, que sin duda ha sido desatendido, o no tomado en consideración, o no leído por el técnico informante:

"Como se ha expuesto en la CUESTIÓN OCTAVA el dominio público hidráulico del arroyo Nacimiento que discurre al oeste del ámbito de sectorización, es exterior al mismo. Ello se ha establecido mediante un estudio específico que fue sometido a la Agencia Andaluza del Agua, que emitió informe (incorporado a este expediente) el 27.11.2006 aceptando la corrección del deslinde. No procede por tanto, una vez establecida la no inclusión en el ámbito de este Plan del Dominio Público Hidráulico, la solicitud de nuevo informe al organismo."

2. Sobre sistemas generales exteriores al Sector:

Manifiesta el Informe de la Delegación Provincial que las modificaciones de los sistemas generales exteriores al sector deben hacerse mediante innovación del planeamiento general. Sin entrar ahora en la cuestión procedimental, que aquí vuelve a introducir el técnico de la Consejería (que ha sido tratada y respondida específicamente en otro epígrafe de este Informe), ha de advertirse que el Plan de Sectorización no introduce ninguna modificación en los Sistemas Generales exteriores a su ámbito de sectorización. Así puede apreciarse, entre otros lugares del Plan de Sectorización, en el Plano O.2.

"Integración de la propuesta en la ordenación estructural del PGOU y en su entorno".

Al Epígrafe 4.7. "Informes Sectoriales":

1. Informe de Comercio:

Opina el técnico informante de la Delegación Provincial que, una vez informado este Plan de Sectorización por la Dirección General de Comercio -por cierto, con pronunciamiento favorable- debe remitirse de nuevo a informe del mismo órgano. No hace el técnico informante mención del precepto que obliga a ello, ni requerimiento alguno tras la mera expresión de su opinión.

2. Informe del organismo de cuenca:

Respecto al informe de la Agencia Andaluza del Agua sobre el dominio público del arroyo Nacimiento, el técnico informante de la Consejería manifiesta que "no se ha encontrado este informe en el expediente administrativo". En nuestro anterior Informe de 14.06.2007 ya se advertía que había sido aportado. Como tampoco el informante hace requerimiento alguno en relación con el informe del organismo de cuenca, no puede saberse si su expresión de no haberlo encontrado es conclusiva o provisional, esto es, si va a continuar la búsqueda o debe aportarse nueva copia.

3. Informe "de Carreteras":

Dice también el técnico informante de la Consejería no haber recibido "informe de Carreteras" (sic.). En su informe inicial el mismo técnico entendía que debía solicitarse informe "de Carreteras" (probablemente se refiriese al Ministerio de Fomento) en razón de la inclusión en el Sector de una vía por la que, más adelante, se accede a la autovía A-7.

En nuestro Informe de 14.6.2007 le advertimos a la Delegación Provincial de la Consejería que la vía incluida en el sector es la Avenida de Costa Rica, de titularidad y función municipales, cedida por el Ministerio al Ayuntamiento cuando fue desafectada de sus anteriores funciones carreteras. Y que por ella, como por otras calles y avenidas urbanas, pasan flujos que finalmente acceden a la autovía, en este caso después de atravesar otro sector ya clasificado como urbanizable por la misma Delegación Provincial. Expusimos en aquel Informe las razones por las que resulta improcedente solicitar informe

del titular de la autovía A-7. Sin siquiera hacer mención a las circunstancias y razones aportadas en el Informe de los redactores del Plan, el informante de la Consejería repite su opinión de que ha de solicitarse informe "de carreteras", a lo que solo cabe oponer la reiteración de nuestro informe de 14.6.2007.

Al Epígrafe 4.8. "Valoración jurídica":

Por último, el técnico informante de la Consejería manifiesta que por "la complejidad y posibles sentidos de los aspectos (sic.) tratados" en su informe, y también debido a que el equipo redactor "plantea su duda sistemática y la oposición más explícita" a los criterios e interpretaciones del arquitecto de la Delegación Provincial, éste entiende que su informe "debe de valorarse jurídicamente". No dice por quién, aunque es razonable suponer que se refiere a los servicios jurídicos propios de la Delegación Provincial, a los que él parece dispense a remitir el expediente y requerir informe. Nada habría que oponer a ello, excepto que, por la causa que sea, o bien nunca realizó su propósito de solicitar tal valoración jurídica, o bien el servicio jurídico no la emitió, o en todo caso nunca se le remitió al Ayuntamiento. De modo que solo podemos concluir que el propio técnico informante de la Delegación Provincial, al hacer explícitas en el informe oficial sus dudas sobre la corrección jurídica de sus propias interpretaciones de la ley y del Plan que le ha sido sometido a informe, pidiendo confirmación especializada en derecho, hace suspensión cautelar de sus manifestaciones, o en todo caso las deja en entredicho, y así adquieren carácter provisional o suspensorio, del que no han sido redimidas por la propia administración actuante en el plazo legal que tiene para resolver.

Al Epígrafe 5 "Conclusiones":

A modo de conclusiones, el técnico informante de la Delegación Provincial reitera y sintetiza lo que parecen ser sus tres criterios principales:

1. Que el Plan de Sectorización no tiene capacidad de innovación, y que sus objetivos requieren una modificación del Plan General.

2. Que el Plan de Sectorización no puede aplicar sus propios coeficientes de ponderación de usos ni actualizar los del primer cuatrienio del Plan General.

3. Ello a pesar de su manifestación de que "la sectorización de esta área de planeamiento... parece a primera vista razonable". Las pretensiones interpretativas del arquitecto informante de la Delegación Provincial fueron ya rebatidas en nuestro Informe de 14.6.2007, y lo son ahora más amplia y fundamentadamente en el ya citado Dictamen jurídico de los letrados Pérez Marín y Sánchez Núñez, y en este nuestro Informe.

C O N C L U S I O N E S

1. El Informe suscrito por asesor técnico de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes el día 5.12.2007, notificado al Ayuntamiento de Torremolinos el día 10.12.2007, que dice requerir subsanación de deficiencias y completar el expediente, es extemporáneo y nulo en su pretensión de constituir un requerimiento. La Consejería perdió la potestad para requerir después de haber transcurrido el plazo de un mes desde la entrada del expediente en el organismo, y en todo caso una vez emitido el primer requerimiento.

2. Por demás, carecen de fundamentos técnicos y legales las interpretaciones, criterios y pretensiones del asesor técnico que suscribe el informe interno de la Delegación Provincial, como para todas y cada una de las cuestiones planteadas se ha razonado en este nuestro Informe y en el nuestro anterior de 14.6.2007.

3. En nuestra función de técnicos redactores del Plan de Sectorización "Peel" asumimos el Dictamen emitido el día 20 de diciembre de 2007 por los letrados don Antonio Pérez Ma-

rín y don Pedro Sánchez Núñez, entregado al Ayuntamiento de Torremolinos el día 27 de diciembre siguiente, y que adjuntamos como Anexo a éste nuestro Informe.

4. Por cuanto antecede es opinión de los técnicos que suscriben este Informe que el Plan de Sectorización "Peel" de Torremolinos está aprobado por silencio administrativo y procede su publicación a fin de que adquiera eficacia la aprobación.

Tal es nuestro informe, que damos en Torremolinos (Málaga), a cuatro de enero de dos mil ocho.

Fdo.: Guillermo Díaz Vargas, Cecilia Paula Kuraja, Damián Quero Castanys.
Arquitectos."

Así mismo, se adjunta al presente informe dictamen emitido por los letrados don Antonio Pérez Marín y don Pedro Sánchez Núñez el día 20.12.2007.

Significar: La funcionaria que suscribe muestra su conformidad con los argumentos esgrimidos en el informe jurídico que se adjunta, estimando que es de aplicación la figura del silencio administrativo positivo y por ende la aprobación tácita del planeamiento, por imperativo legal. Todo ello en base al siguiente argumento: una de las garantías fundamentales del procedimiento administrativo, es el deber que pesa sobre la Administración de resolver el procedimiento que tramita, dentro del plazo fijado por la Ley. En los supuestos en que vence el plazo de resolución y se ha producido un supuesto de inactividad formal, pues la Administración no ha realizado un pronunciamiento, el ordenamiento jurídico reacciona, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado o en los procedimientos iniciados de oficio de los que pudiera derivarse el reconocimiento de derechos u otras situaciones jurídicas individualizadas, con la técnica del silencio administrativo, pues a la inactividad formal de la Administración se le asigna un significado positivo o negativo según los supuestos. Debe indicarse, en todo caso, que el silencio administrativo como figura jurídica, supone el incumplimiento por la Administración de la obligación de resolver y de la obligación de actuar consagrada en el art. 103 de la Constitución; en definitiva el silencio administrativo es una garantía de los ciudadanos frente a la inactividad de la Administración. Deben, pues, descartarse interpretaciones favorecedoras del incumplimiento, como expresan las sentencias del Tribunal Constitucional 6/98 (EDJ 1998/6) y 204/87 (EDJ 1987/203). Tras la reforma de la Ley 30/1992 (EDL 1992/17271), por la Ley 4/1999, el silencio negativo no es equiparable a un acto administrativo, sino que supone una ficción legal con efectos procesales, pues supone la posibilidad de que ante el silencio negativo, se puedan interponer los recursos pertinentes. En cambio el silencio estimatorio, da lugar a la producción de un verdadero acto administrativo, así lo expresaba el art. 43.3 de la Ley 30/1992 (EDL 1992/17271), modificada por la Ley 4/1999 –y lo proclama para Andalucía el art. 32 LOUA– cuando expresa que la estimación por silencio administrativo tiene a todos los efectos la consideración de acto administrativo analizador del procedimiento. El principio general de la Ley, es la consideración del silencio positivo estimatorio, en los procedimientos indicados a solicitud del interesado, salvo que una Ley o norma de Derecho Comunitario, establezcan lo contrario.

En nuestro caso estamos ante:

- Un Plan de Sectorización.
- Incoado a instancia de parte.
- Aprobado por el Ayuntamiento cumpliendo todos los trámites de la fase municipal
- Pendiente de aprobación definitiva: Presentado el 16 de enero de 2007, el 8 de marzo de 2007 se completa la documentación; el 19 de abril de 2007 se requiere al Ayuntamiento para que se subsanen ciertos extremos lo que se cumplimenta el 18

de julio de 2007 y con posterioridad, con fecha 5 de diciembre de 2007 extemporáneamente, se vuelven a solicitar documentos por parte de la Consejería de la Junta de Andalucía.

Estamos, pues, ante un planeamiento –el Plan de Sectorización– que implica desarrollar y completar –como una auténtica "innovación" o "modificación de elementos"– lo que establece el PGOU, con referencia al Sector que se desarrolla y ordena a través del Plan de Sectorización incorporando las determinaciones no contempladas en el PGOU. Y en este sentido interpretamos la idoneidad de aplicar en este caso el régimen de aprobación tácita establecido en el art. 32.4 de la LOUA para las innovaciones-modificaciones del PGOU cuya aprobación definitiva corresponde a la Consejería. Por tanto, existe un requerimiento formulado por la Consejería, una vez pasado el primer mes desde la presentación del complemento del expediente (8 de marzo de 2007 siendo el requerimiento "único legalmente posible" de subsanación de fecha 19 de abril siguiente); a raíz del requerimiento, se aportó la documentación correspondiente el 18 de julio de 2007, fecha desde la que hay que contar los cinco meses de que dispone la Consejería para "notificar" el acuerdo expreso.

Independientemente de que los requerimientos extemporáneamente solicitados por la Junta de Andalucía han sido contundentemente rebatidos por carecer de fundamentos técnicos y legales en sus interpretaciones en unos casos y ser cuando menos abusivos en otros; es indudable que ya no cabe notificar acuerdo alguno desfavorable ni, menos aún, volver a requerir la subsanación de supuestos defectos o que se completen documentos, pues ya la Consejería tuvo su oportunidad para efectuar tal requerimiento y la aprovechó, de manera que lo único que hubiera cabido ya es aprobar o denegar expresamente la aprobación. Al no haberse resuelto ni una ni otra cosa, hay que aplicar la Ley y, en consecuencia, entender aprobado el Plan por silencio administrativo a partir del 19 de diciembre de 2007.

Aprobado, pues, el Plan de Sectorización por silencio administrativo, lo que procede es su publicación en forma legal para que adquiera eficacia dicha aprobación, según previene el art. 32.4, "in fine" de la LOUA.

Torremolinos, 31 de enero de 2008
La Jefa del Servicio,
Fdo.: Loreto Sánchez Blanco."

Vengo en disponer:

1.º La publicación del Plan de Sectorización "PEEL-SUNP" según establece el art. 41 de la LOUA, incluido el contenido del articulado de sus normas, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía así como en el Boletín Oficial de la Provincia, en periódico de los de mayor difusión provincial y por último en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

2.º La inscripción del Plan de Sectorización "PEEL-SUNP" en los Registros de Planeamiento de este Ayuntamiento.

Asimismo, el contenido del articulado de sus normas ha quedado redactado de la siguiente forma:

"DOCUMENTO C. FICHA DE DIRECTRICES DE PLANEAMIENTO.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Identificación: UE - SUNS-PEEL.
Área de reparto: SUNS-PGOUT.
Aprovechamiento Medio: 0,483 UA/m².
Ordenación.
Objetivos y criterios.

Desarrollo del único ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Torremolinos mediante Plan de Sectorización, con innova-

ción consistente en cambio del uso característico de turístico a terciario comercial, y con edificabilidad de 0,55 m²/ m².

Se trata de consolidar y articular los ejes de equipamiento comercial, de servicios y usos recreativos que se vienen configu-

rando, de acuerdo con el modelo territorial de los Planes Generales de 1983 y 1.996, en el borde norte de la circunvalación de Torremolinos, contribuyendo a impulsar la actividad del Palacio de Congresos y la oferta turística cualificada de la ciudad.

SUPERFICIE TOTAL m ² SUELO	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/m ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA _s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA _s	10% CESIÓN UA _s	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA _s
144.485,55	0,483	58.425,51	52.582,96	5.842,55	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² t/m ² s	TECHO EDIFICABLE MÁXIMO m ² t	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO m ² t	10% CESIÓN m ² t	EXCESOS APROVECHAMIENTO m ² t
TERCIARIO COMERCIAL	0,55	66.900,14	60.210,13	6.690,01	0

OTROS USOS	EDIFICABILIDAD TOTAL m ² t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	APROVECHAMIENTO UA _s	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE m ² s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS
COMERCIAL	49.950,88	1	49.950,88	62.660,54	-
HOTELERO	16.949,26	0,50	8.474,63	24.571,69	-
TOTAL	66.900,14	0,873324	58.425,51		
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (TOTAL)		27.916,69 m ² s	DOTACIONES LOCALES		
VIARIO m ² s	TÉCNICO m ² s	ESPACIOS LIBRES m ² s	VIARIO m ²	ESPACIOS LIBRES m ² s	S.I.P.S. m ² s
20.402,18	582,55	6.931,96	(1)	(1)	(1)

(1) De acuerdo con LOUA y Reglamento de Planeamiento para un sector con uso característico terciario.

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN: TERCER CUATRIENIO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

DIRECTRICES PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

1. Sistema Viario Local.

Su disposición responderá al objetivo de complementar la calle Costa Rica, como canal de penetración de flujos desde la Autopista A-7 al centro urbano, con otra vía de capacidad apreciable que canalice también flujos con origen-destino en los terrenos al norte de este Sector, y los conecte con el borde sur de contacto con la Circunvalación de Torremolinos.

Indicativamente, este canal de circulación local sería una calle situada en el borde este del sector con el Parque Acuático, y que en dirección norte-sur conecte el sector R.1-14 con la calle Cuba.

Este vial optimizaría además los movimientos de entrada y salida a los lugares de actividad comercial, tal como ha sido establecido en el Estudio de Tráfico (Anexo IV), descargando de solicitudes la calle Costa Rica, y canalizando por él los servicios de transporte colectivo de función local.

Este vial resulta también aconsejable para la organización de las redes infraestructurales y para su estructuración y conexión con el entorno, como ha quedado establecido en el anterior capítulo 3, epígrafe 3.9.2.

2. Red peatonal y de recorridos ambientales.

El planeamiento de desarrollo establecerá recorridos peatonales que configuren una clara relación de acceso entre el continuo urbano de Torremolinos y las actividades terciarias a implantar en este Sector. En cuanto que así sea físicamente posible, esto es, salvo en los vados y cruces de la red rodada, los recorridos peatonales se resolverán de modo ambientalmente confortable, en colindancia o incluidos en áreas verdes, y se dispondrá preferentemente en sentido norte-sur para facilitar el tránsito de paseo entre la ciudad y la Sierra.

3. Sistema Local de parques y jardines.

En coincidencia con el criterio expuesto para la red de recorridos peatonales, la dotación verde se dispondrá preferentemente en sentido aproximado norte-sur, acentuando la

imagen y función de este enclave como transición entre la ciudad y la sierra.

4. Localización y categorías de usos.

En aplicación del Convenio Urbanístico de Planeamiento, y con legitimidad en los estudios que lo sustentaron, el uso dominante Terciario Comercial se situará en el subsector suroeste, entre la calle Costa Rica y el Parque Acuático, donde también deberá situarse la dotación de equipamiento público.

El uso hotelero, de acuerdo con su objetivo de reforzar y cualificar el Palacio de Congresos, se situará colindante con éste, entre él y la calle Costa Rica.

Al uso hotelero y a los complementarios y compatibles vinculados a él se le asignará en el planeamiento de desarrollo una edificabilidad de 16.949,26 m²t; y al Terciario Comercial, y complementarios y compatibles asociados a él, 49.950,88 m².

A los efectos de implantación de usos pormenorizados en el sector ordenado, el Plan Parcial aplicará la categorización de usos del artículo 62 de las Normas Urbanísticas del Plan General, permitiendo y regulando los siguientes: Hotelero, Comercial en todas sus categorías, Hostelería, Recreativo, Asistencia Sanitaria, Cultural, Equipamiento público y privado, Espacios Libres, Viario, Aparcamiento e Instalaciones urbanas.

5. Protección ambiental y corrección de impactos.

Serán de aplicación en el ámbito del Plan de Sectorización las medidas de protección y corrección de impactos que propone el Informe Sectorial Ambiental que incorpora este Plan, tanto para la fase de Planificación y Proyectos como para la fase de Construcción. El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización incorporarán y aplicarán las medidas correspondientes.

6. Vigencia.

El presente Plan de Sectorización entra en vigor el día de la publicación de su aprobación definitiva y tiene vigencia indefinida.

Para su revisión o modificación se aplicarán las disposiciones establecidas a tales efectos por la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

7. Desarrollo normativo.

El Plan Parcial de desarrollo establecerá sus normas urbanísticas y ordenanzas de zonas en el marco normativo de las Disposiciones Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Torremolinos, que serán aplicadas con las concreciones y ajustes que vengam razonablemente requeridos por la finalidad de la ordenación y el carácter de los usos que se implantan.»

El mencionado instrumento de planeamiento ha quedado inscrito en el Registro de este Ayuntamiento.

Torremolinos, 13 de febrero de 2008.- El Alcalde-Presidente, Pedro Fernández Montes.

EMPRESAS PÚBLICAS

ANUNCIO de 12 de marzo de 2008, de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, por el que se notifica a doña Rosa Prieto Royo propuesta de resolución en expediente de desahucio administrativo DAD-JA-06/155.

Resultando infructuosas las averiguaciones pertinentes, se desconoce el actual domicilio de Rosa Prieto Royo, cuyo último domicilio conocido estuvo en Bailén, por lo que procede su publicación en BOJA.

Mediante el presente anuncio, de conformidad con lo establecido en el art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se comunica que en expediente de desahucio administrativo contra Rosa Prieto Royo, DAD-JA-06/155, sobre la vivienda perteneciente al grupo JA-7028, finca 00020, sita en C/ 28 de febrero, bloque 4, bajo izda. en Bailén, se ha dictado Propuesta de Resolución de 8.2.08 en la que se le imputan las causas de resolución contractual y desahucio conforme a la normativa VPO vigente en nuestra Comunidad: No dedicar la vivienda a domicilio habitual y permanente, falta de pago de la renta y cesión total o parcial de la vivienda bajo cualquier título, artículo 15, apartado 2, letras c), a) y d) de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre.

Por el presente anuncio se le otorgan quince días hábiles, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio, con objeto de que pueda formular alegaciones y consultar el expediente administrativo. La Propuesta de Resolución se encuentra a disposición del interesado en la Oficina de Gestión del Parque Público de Viviendas de EPSA, Servicios Centrales, sita en C/ Cardenal Bueno Monreal, núm. 58, edificio Sponsor, 4.ª planta, 41012 Sevilla, o a través de nuestra Gerencia Provincial, así como la totalidad del expediente administrativo.

Una vez transcurrido dicho plazo, se seguirá el trámite legal.

Sevilla, 12 de marzo de 2008.- El Instructor, Juan J. Escalza Ruiz; el Secretario, Juan Luis Ibarra Sánchez.

ANUNCIO de 25 de marzo de 2008, de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, por el que se notifica a doña Inmaculada Delgado Calvo resolución recaída en expedientes de desahucio administrativo sobre viviendas de protección oficial de promoción pública del grupo GR-0940 cuenta 0013, en Almanjáyar (Granada).

Se desconoce el actual domicilio de M. Inmaculada Delgado Román, cuyo último domicilio conocido estuvo en C/ Merced Alta, blq. 1, 3.º C, en Almanjáyar (Granada).

Mediante el presente Anuncio, de conformidad con lo establecido en el art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se comunica a M. Inmaculada Delgado Calvo, que en el expediente de desahucio administrativo abierto contra la misma, sobre la vivienda en

C/ Merced Alta, blq. 1, 3.º C, en Almanjáyar, se ha dictado Resolución de 24.3.08, en la que se acuerda la resolución contractual y el desahucio por infracción de la normativa de Viviendas de Protección Oficial vigente en Andalucía:

- No dedicar la vivienda a domicilio habitual y permanente sin la preceptiva autorización administrativa. Causa C, apartado 2.º, del artículo 15 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre.

La resolución de desahucio se encuentra a su disposición en la Oficina de Gestión del Parque Público de viviendas de EPSA, Servicios Centrales, sita en C/ Cardenal Bueno Monreal, núm. 58, edificio Sponsor, 4.ª planta, 41012-Sevilla, o a través de nuestra Gerencia Provincial, así como la totalidad del expediente administrativo.

Esta Resolución no es firme y contra la misma podrá formularse recurso de alzada, ante la Excm. Sra. Consejera de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio, conforme a los artículos 114 y concordantes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Sevilla, 25 de marzo de 2008.- El Consejero Delegado para Áreas de Rehabilitación y Parque Público de Viviendas, Fermín Moral Cabeza.

ANUNCIO de 25 de marzo de 2008, de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, por el que se notifica a don Blas Fernández Lindez, resolución recaída en expedientes de desahucio administrativo sobre Viviendas de Protección Oficial de promoción pública del grupo JA-0915 finca 54321, en Úbeda (Jaén).

Se desconoce el actual domicilio de Blas Fernández Lindez, cuyo último domicilio conocido estuvo en C/ Buenavista, 31, 1.º E, en Úbeda (Jaén).

Mediante el presente anuncio, de conformidad con lo establecido en el art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se comunica a Blas Fernández Lindez, que en el expediente de desahucio administrativo abierto contra la misma, sobre la vivienda en C/ Buenavista, 31, 1.º E, en Úbeda, se ha dictado Resolución, de 24.3.08, en la que se acuerda la resolución contractual y el desahucio por infracción de la normativa de Viviendas de Protección Oficial vigente en Andalucía:

- No dedicar la vivienda a domicilio habitual y permanente sin la preceptiva autorización administrativa. Causa C, apartado 2.º del artículo 15 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre.

La resolución de desahucio se encuentra a su disposición en la Oficina de Gestión del Parque Público de Viviendas de EPSA, Servicios Centrales, sita en C/ Cardenal Bueno Monreal, núm. 58, edificio Sponsor, 4.ª planta, 41012 Sevilla, o a través de nuestra Gerencia Provincial, así como la totalidad del expediente administrativo.

Esta resolución no es firme y contra la misma podrá formularse recurso de alzada, ante la Excm. Sra. Consejera de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio, conforme a los artículos 114 y concordantes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Sevilla, 25 de marzo de 2008.- El Consejero Delegado para Áreas de Rehabilitación y Parque Público de Viviendas, Fermín Moral Cabeza.