

*ANUNCIO de 16 de diciembre de 2008, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 28 de julio de 2008 de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativo al expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Campillos (Málaga), Sector UR-19 (uso industrial) (Expte EM-CAMP-29).*

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el día 28 de julio de 2008 por el que se aprueba definitivamente la Modificación de Elementos de las Normas Subsidiarias del municipio de Campillos (Málaga) para cambiar la delimitación del Sector UR-19 reduciendo el ámbito del mismo y para el cambio de clasificación de suelo de la parte que se deduce como Suelo Urbano Consolidado, siendo todos los suelos a que afecta la modificación de uso industrial.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación del Acuerdo adoptado y de las Normas Urbanísticas correspondientes al instrumento urbanístico de referencia según el contenido de los Anexos I y II, respectivamente, previa la inscripción y depósito de dicho instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (núm. registro 3036) y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Campillos (núm. 19).

#### ANEXO I

#### TEXTO DEL ACUERDO

#### ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 2 de junio de 2004 tiene entrada en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes (actual DP. Vivienda y Ordenación del Territorio, Decreto 239/2008, de 13 de mayo) el expediente de Modificación de Elementos de las NNSS de Campillos que tiene por objeto cambiar la delimitación del sector UR-19 reduciendo el ámbito del mismo que pasaría de 20.231 m<sup>2</sup> a 18.672,24 m<sup>2</sup> (18.499,60 m<sup>2</sup> excluida la vía pecuaria) y el cambio de clasificación de suelo, ya que la parte que se deduce se encuentra edificada y consolidada, por lo que se propone su clasificación como Suelo Urbano Consolidado. Los suelos a que afecta la modificación tienen uso industrial.

Segundo. Previos requerimientos, se completa expediente con la aportación de informes emitidos por la Delegación Provincial de Medio Ambiente y por el Arquitecto Municipal, recepción 29.5.2008. Completo el expediente con esta fecha se inicia el plazo para la resolución y notificación del acuerdo definitivo.

Tercero. Tramitación municipal. Constan en el expediente: Certificación del acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 4 de febrero de 2004; trámite de información pública por plazo de un mes mediante publicación en Tablón de anuncios del Ayuntamiento, BOP núm. 57, de 23.3.2004. y prensa sin que se hayan presentado alegaciones; certificación del acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 12 de diciembre de 2007. El documento técnico aprobado provisionalmente el 12.12.2007 está diligenciado.

Cuarto. Informes sectoriales:

- Vías Pecuarias/Evaluación de Impacto Ambiental. Informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de fecha 4.2.08 indicando que se ha excluido del ámbito del sector el área correspondiente de la vía pecuaria «Vereda de la Ratera y el Saucejo» según se extrae de la ficha urbanística y documen-

tación cartográfica aprobadas provisionalmente el 27.12.07. Comprobado este aspecto, se considera que la modificación de elementos propuesta no requiere trámite de evaluación de impacto ambiental.

- Aguas. Se aporta informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 28.5.08 en el que justifica que el informe de la Agencia Andaluza del Agua sobre el incremento o no de recursos hídricos no es vinculante para la aprobación definitiva ya que con la modificación propuesta se disminuye la superficie del sector y en concreto el aprovechamiento lucrativo disminuyendo el número de metros cuadrados que se pueden construir en naves industriales.

En informes emitidos por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Provincial se concluye que el artículo 25.4 de la Ley de Aguas (R.D. Legislativo 1/2001) exige pronunciamiento expreso sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes por el Organismo competente cuando los actos o planes comporten nuevas demandas de recursos hídricos. La modificación propuesta no comporta nueva demanda de recursos hídricos, en consecuencia es innecesario el informe sectorial solicitado.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

##### I. Procedimiento.

La presente modificación de elementos aprobada inicialmente el 4 de febrero de 2004 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 aprobación de los instrumentos de planeamiento y la tramitación de esta modificación se establece en el artículo 32 de la LOUA y en el artículo 36 que regula las modificaciones y sus reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento.

De otra parte, por tener aprobación inicial anterior al 20 de enero de 2007 no sería de aplicación la limitación establecida en la Disposición transitoria segunda apartado 2 de la LOUA. Dicha limitación no es de aplicación a los instrumentos de planeamiento aprobados inicialmente antes del 20 de enero de 2007 siempre que dicha aprobación inicial recaiga sobre instrumentos de planeamiento que cuenten con todo el contenido sustantivo y documental legalmente exigible en esa fase de tramitación. Las modificaciones que puedan continuar su tramitación se adecuarán a las determinaciones del planeamiento de ordenación del territorio que sea de aplicación.

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 de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y de los Planes de Ordenación Intermunicipal, así como, en su caso, de sus innovaciones, 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, ...».

##### II. Régimen de competencias.

La competencia para resolver sobre la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que nos ocupa corresponde a la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo 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 el artículo 31.2.B) a) y artículo 36.2.c), regla 1.ª de la LOUA, por tratarse de una modificación que afecta a la ordenación estructural en un municipio que no supera los 100.000 habitantes.

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 la Disposición transitoria única apartado 1 que, respecto de los «Expedientes en Tramitación», establece: «Los procedimientos relativos a materias de ordenación del territorio y urbanismo iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto se tramitarán y resolverán conforme a lo previsto en éste, ateniéndose a las reglas de asignación de funciones a los distintos órganos que en el mismo se establecen».

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 aquélla 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 valora favorablemente la modificación propuesta.

Según el documento técnico se justifica la modificación que se tramita al objeto de dinamizar la oferta de suelo industrial en el municipio de Campillos, toda vez que en el sector UR-19 existen varios pequeños propietarios con edificaciones destinadas a cobertizos, naves, etc, en pequeños solares de aproximadamente 50 m<sup>2</sup> que están consolidados y que imposibilitan la adecuada gestión de dicho sector.

La modificación propuesta afecta a la ordenación estructural que define el artículo 10.1.A) a) de la LOUA al conllevar un cambio de clasificación de parte de los suelos que conforman el sector UR-19 que pasa de urbanizable sectorizado a urbano consolidado, quedando justificado este cambio en el expediente que se tramita.

Se puede comprobar en la ortofotografía que efectivamente la superficie de suelo que se deduce del sector está consolidada y edificada cumpliendo las determinaciones que para su consideración como suelo urbano consolidado establece el artículo 45 de la LOUA.

Valoración de la incidencia territorial. Analizada la legislación de ámbito territorial de aplicación, Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía publicado en el BOJA de 29 de diciembre de 2006, el expediente que se tramita no tiene incidencia territorial.

Se incluye la ficha urbanística actual y modificada,

| Sector UR-19                   | NNSS vigentes.<br>Ficha actual  | Ficha urbanística<br>propuesta   |
|--------------------------------|---|--|
| Superficie total               | 20.231 m <sup>2</sup> s   | 18.499,60 m <sup>2</sup> s   |
| Tipo de actuación              | Sector de planeamiento  | Sector de planeamiento   |
| Objeto de actuación            | Cesión y Urbanización   | Cesión y Urbanización  |
| Sistema de actuación           | Compensación  | Compensación   |
| Iniciativa de planeamiento     | Privada   | Privada  |
| Planeamiento o Proyecto        | Plan Parcial  | Plan Parcial   |
| Edificabilidad bruta           | 0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s   | 0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s  |
| Tipo de edificación            | Industrial  | Industrial   |
| Ordenanza de uso y Edificación | I   | I  |
| Aprovechamiento lucrativo      | 12.139 m <sup>2</sup>   | 11.099,76 m <sup>2</sup>   |
| Reserva Áreas Libres           | 2.023 m <sup>2</sup>  | 1850 m <sup>2</sup>  |
| Equipamiento                   | 809 m <sup>2</sup>  | 739,98 m <sup>2</sup>  |
| OBSERVACIONES                  | Se deberán prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Tipo | Se deberán prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio |

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

Previa ponencia de la propuesta formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, vistas la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sección de urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

### A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente en los términos del artículo 33.2.a) de la LOUA la Modificación de Elementos de las NNSS de Campillos (Málaga) para cambiar la delimitación del sector UR-19 reduciendo el ámbito del mismo que pasaría de 20.231 m<sup>2</sup> a 18.672,24 m<sup>2</sup> (18.499,60 m<sup>2</sup> excluida la vía pecuaria) y el cambio de clasificación de suelo de la parte que se deduce como Suelo Urbano Consolidado al encontrarse edificada y consolidada siendo todos los suelos a que afecta la modificación de uso industrial; según el documento aprobado provisionalmente el 12/12/2007 (diligenciado).

2.º Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Campillos y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, según lo previsto en el artículo 41 apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, previo depósito en los Registros administrativos de instrumentos de planeamiento del citado Ayuntamiento y de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, según prevé el artículo 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. En Málaga, a 28 de julio de 2008. La Vicepresidenta Segunda de la Comisión, Sección de Urbanismo, Por delegación, Orden de 5 de junio de 2008 (BOJA núm. 117, de 13.6.2008). Fdo.: Josefa López Pérez.

### ANEXO II

#### NORMAS URBANÍSTICAS

##### 5. Situación urbanística actual.

Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Campillos clasifican a los terrenos en cuestión en la categoría de Suelo Apto Para Urbanizar, bajo la denominación de Sector UR-19, no estando sometidos a ningún tipo de protección especial.

Por su parte, el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga no somete a los terrenos a ninguna medida de protección. Como puede observarse en el plano del PEPMF la finca se encuentra fuera de cualquier espacio catalogado o protegido cautelarmente, por lo que se trata de un suelo disponible por el planeamiento municipal.

##### 6. Descripción de la propuesta, estructura general y orgánica.

Previo a la redacción del presente se ha presentado la propuesta de ordenación en el Excmo. Ayuntamiento de Campillos, obteniendo el visto bueno de la Corporación según acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 14 de noviembre de 2003 para iniciar los trámites oportunos.

La ordenación que se propone se apoya en elementos de la estructura general viaria existente y prevista por las vigentes NN.SS., que no resultan alterados, tan solo se suprime el vial transversal que procede del Sector UR-20. ya que en el trazado previsto en las NN.SS. pasa por encima de unas naves existentes, y al llegar al UR-19 no tiene continuidad. Por otra parte, dicha ordenación no modifica ni afecta a ningún otro sistema o elemento de dicha Estructura General y Orgánica Territorial.

**Clasificación del Suelo.**

La actuación urbanística propuesta consiste en el cambio de la delimitación de una parte del suelo como Suelo Urbanizable Sectorizado y otra como Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización y Edificación, que habrán de ser desarrollados urbanísticamente en función de la propia Normativa Particular que se contempla en el presente Expediente de Modificación de Elementos.

**Calificación del Suelo.**

El presente Instrumento Urbanístico determina la Calificación y Uso Global de Industrial para los terrenos objeto de la actuación incluidos en la nueva delimitación del sector UR-19, y

como Uso Industrial (con ordenanzas I) compatible con el residencial, para los terrenos incluidos en la delimitación del Suelo Urbano Consolidado. No obstante, dentro de esta Calificación global, y a expensas de la calificación pormenorizada a establecer por el preceptivo Plan Parcial, tienen cabida otros usos tales como el comercial y servicios, además, obviamente, de los correspondientes usos dotacionales: Áreas libres, deportivas, sociales, aparcamientos, etc. En cualquier caso, las tipologías propiamente industriales recomendadas se basan en la Industrial media ligera, talleres, almacenes, etc., no contaminadoras del medio ambiente.

**7. Características urbanísticas de la propuesta. Normativa particular.**

Tal como se ha indicado anteriormente, la actuación propuesta consiste en el cambio de la delimitación del Sector UR-19 de Suelo Apto Para Urbanizar en dos zonas: una se Suelo Urbanizable Sectorizado denominado igualmente Sector UR-19; y otra de Suelo Urbano incluido en la delimitación del Suelo Urbano Consolidado existente en las NN.SS. vigentes, con las características urbanísticas que quedan establecidas mediante las siguientes fichas:

**FICHA URBANÍSTICA DE LA PROPUESTA**

|  |   |       |              |            |          |                     |
|--|---|-------|--------------|------------|----------|---------------------|
| T.M. DE CAMPILLOS  |   |       |              |            |          |                     |
| EJECUCIÓN  | UR-19                                   |       |              |            |          |                     |
| Tipo de actuación  | Sector de planeamiento                  |       |              |            |          |                     |
| Objeto de actuación  | Cesión y urbanización                   |       |              |            |          |                     |
| Sistema de actuación   | Compensación                            |       |              |            |          |                     |
| Iniciativa de planeamiento   | Privada                                 |       |              |            |          |                     |
| Planeamiento o proyecto  | Plan Parcial                            |       |              |            |          |                     |
| Densidad   |   |       |              |            |          |                     |
| Nº máx de viviendas  |   |       |              |            |          |                     |
| Índice de edif. Bruto  | 0.60 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s  |       |              |            |          |                     |
| Tipos de edificación   | Industrial                              |       |              |            |          |                     |
| Ordenanza de uso y edificación   | I                                       |       |              |            |          |                     |
| Aprovechamiento lucrativo  | 11.099, 76 m <sup>2</sup>               |       |              |            |          |                     |
| SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )   | RESERVAS (m <sup>2</sup> )              |       |              |            |          |                     |
|  | A. LIBRES                               |       | EQUIPAMIENTO |            | TOTAL    |                     |
| 18.499,60  | 1.850                                   |       | 739,98       |            | 2.589,98 |                     |
|  |   | P.P.  | E.D.         | P.R. o P.C | P.U.     | INICIO OBRAS URBAN. |
| PLAZOS   | DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACIÓN | 1 año |              |            | 2 años   | 4 años              |
|  | DE LA ADMINISTRACIÓN SUBSIDIARIAMENTE   |       |              |            |          |                     |
| OBSERVACIONES  |   |       |              |            |          |                     |
| Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio. |   |       |              |            |          |                     |
| CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USO  |   |       |              |            |          |                     |
| CONDICIONES DE EJECUCIÓN   |   |       |              |            |          |                     |
| El plazo de ejecución será de 12 meses.  |   |       |              |            |          |                     |

Málaga, 16 de diciembre de 2008.- La Delegada, Josefa López Pérez.