

Vistas las actuaciones practicadas en los expedientes instruidos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 16/1987, de 30 de julio y en el Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, en relación con el Real Decreto 1772/1994, de 5 de agosto, y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica 5/87, de 30 de julio y los Decretos de la Junta de Andalucía 30/1982, de 22 de abril y 259/1986, de 17 de septiembre, he resuelto imponer la sanciones especificadas anteriormente.

Conforme a lo establecido en el art. 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en relación con el 213 del Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres, contra la presente resolución podrá interponer recurso de alzada, dentro del plazo de un mes, contados a partir del día siguiente al de la publicación de la presente notificación, ante la Dirección General de Transportes y Movilidad de la Junta de Andalucía, sita en C/ Charles Darwin, s/n, Isla de la Cartuja, en Sevilla.

De no interponerse el recurso de alzada en el plazo indicado, la sanción devendrá firme, abriéndose plazo de 15 días para el pago voluntario. De no hacerse efectiva se procederá a su cobro por la vía de apremio, según lo previsto en el artículo 97 de la citada Ley 30/1992, sirviendo el presente anuncio de previo apercibimiento a los efectos de lo previsto por el artículo 95 de la misma norma.

Cádiz, 15 de junio de 2011.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

ANUNCIO de 22 de junio de 2011, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 22 de febrero de 2011 de la Sección de Urbanismo, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativo a la Modificación de Elementos en la Unidad de Ejecución «Cruz de Río Cuevas», del Plan General de Ordenación Urbanística de Coín (Málaga).

Expte. EM-CO-67.

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 22 de febrero de 2011 por el que se aprueba definitivamente la Modificación de Elementos en la Unidad de Ejecución UE-C1 «Cruz de Río Cuevas», del Plan General de Ordenación Urbanística de Coín (Málaga).

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 la normativa correspondiente, según el contenido de los Anexos I y II, respectivamente, previa inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda (número de registro 4638), y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Coín (número registro: ME-CO-41, Libro 1 de la Sección de Planeamiento).

ANEXO I

TEXTO DEL ACUERDO

La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión MA/01/2011 celebrada el 22 de febrero de 2011, adopta el siguiente ACUERDO:

Expte.: EM-CO-67

Municipio: Coín

Asunto: Modificación de Elementos en la Unidad de Ejecución UE-C1 «Cruz de Río Cuevas».

ANTECEDENTES

- Con fecha 17 de marzo de 2006 (registro de entrada núm. 14379), tiene entrada en esta Delegación Provincial la documentación relativa a este expediente que tiene por objeto:

1. Clasificar el Sector del Suelo Urbanizable Sectorizado PP-8, destinado a Viviendas Sociales, incorporando al mismo tiempo una normativa de Ordenanza de Edificación para este tipo de viviendas.

2. A la vez se redefinen dos Unidades de Ejecución UE-4 y UE-5.

3. Creación de normativa de edificación de viviendas de promoción pública (VS1 y VS2).

- Con fecha 6.4.2006 se emite informe técnico por el Servicio de Urbanismo, requiriéndose la subsanación de deficiencias al Ayuntamiento mediante escrito de 17.4.06, registrado de salida con el núm. 16854.

- Con fecha 13 de noviembre de 2006 (reg. entrada núm. 63392) el Ayuntamiento de Casabermeja aporta original y copia del documento corregido.

- Con fecha 27.11.2006 se emite nuevo informe técnico por el Servicio de Urbanismo, requiriéndose la subsanación de deficiencias al Ayuntamiento mediante escrito de 1.12.2006, registrado de salida con el núm. 52827.

-El 13.9.2007 (reg. entrada 47440) se aporta Texto Refundido de la Modificación de Elementos objeto del presente expediente.

- Analizada la nueva documentación por el S.º de Urbanismo se emiten informes técnico y jurídico los días 19.9.2007 y 2.10.2007, respectivamente.

Obran incorporados los siguientes Informes:

a) De Incidencia Territorial de 28.9.2010.

b) Declaración de Impacto ambiental de 24.10.2007.

c) Agencia Andaluza del Agua de 30.9.2010.

Del examen de la documentación aportada, se constata que en el expediente obra incorporado:

- Copia del certificado del acuerdo de Pleno en sesión celebrada el día 30.09.2002 acordando la aprobación inicial al documento.

- Documentación acreditativa de que se ha sometido a información pública mediante inserción de anuncio en: a) Diario de los de mayor tirada y b) BOP.

- Certificado de 7 de febrero de 2003 del Secretario del Ayuntamiento, acreditativo de que no se han presentados alegaciones durante el período de exposición pública.

- Copia de acuerdo de Pleno en sesión celebrada el 20 de septiembre de 2004 acordando la aprobación provisional del documento.

- A lo largo de la tramitación del expediente se han realizado los siguientes trámites:

Con fecha 25 de noviembre de 2004 y número de registro entrada 52.510, se recibe Declaración de impacto Ambiental.

Con fecha 7 de febrero de 2005 y número de registro de salida 5.959, se remite Informe Técnico evacuado el 13/01/2005 por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes (actual Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda).

Con fecha 18 de abril de 2006 y número de registro de salida 17.125 se advierte de caducidad por este Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes.

Con fecha 2 de junio de 2006 y registro 31.411, tiene entrada en esta Delegación Provincial documentación relativa a este expediente.

Con fecha 7 de noviembre de 2006 se recibe escrito en relación con el Expediente que se tramita.

Con fecha 23 de noviembre 2006, y número de registro de Entrada 65.937 se recibe documentación en relación al expediente.

Con fecha 28.12.06 se emite informe técnico por el Servicio de Urbanismo, requiriéndose la subsanación de deficiencias al ayuntamiento mediante escrito de 9.1.07, registrado de salida con el núm. 649.

Nuevamente se recibe escrito remitido por el Ayuntamiento de Coín con entrada de 13.3.2007 y registro núm. 13.431, emitiéndose informe técnico con fecha 23.4.07, por el que se solicitaba la subsanación de determinadas deficiencias, requiriéndose al Ayuntamiento en los términos de dicho informe mediante escrito del Servicio de Urbanismo de 25.4.2007.

En respuesta a este requerimiento, la Corporación Municipal envía documentación subsanatoria que se recibe en esta Delegación con fecha 5.5.2008 y registro de entrada núm. 35.273 se informa técnicamente con fecha 28.5.08, señalándose deficiencias.

Con fecha 30.5.08 y registro de entrada núm. 41.361 entra nueva documentación remitida por el Ayuntamiento. Informada esta, se requiere nuevamente la subsanación de deficiencias mediante escrito con salida núm. 22.292, de 5.6.2008.

Se recibe documentación enviada por el ayuntamiento el 17.10.2008, con registro de entrada núm. 4.263 se informa técnicamente observándose deficiencias.

Se recibe nueva documentación con fecha 10.12.2008 y registro de entrada núm. 12.070, por lo que se pasa de nuevo a informar técnicamente. Se señalan deficiencias en el informe de 18.12.2008.

Requerida la subsanación, el Ayuntamiento de Coín remite un Texto Refundido que tiene entrada el 26.2.2009 con registro núm. 8.264, por lo que pasa de nuevo a informe.

Con fecha 8.10.10 y registro de entrada núm. 5.313, tiene entrada nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Coín consistente en Informe de la Agencia Andaluza del Agua y Acta de cesión del tramo urbano de la Carretera Antigua A-355.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Procedimiento.

La presente modificación de elementos fue aprobada inicialmente el 30.9.2002, por ello es necesario tener presente:

A) El contenido de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, con entrada en vigor el 20 de enero de 2003, a cuyo tenor:

«Transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de esta Ley, no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la presente Ley, al menos, de forma parcial».

En el caso que nos ocupa, tratándose de una innovación para el cambio de clasificación de un suelo no urbanizable común a suelo urbano, a tenor del o previsto en el art. 10.1.A). a) la clasificación del suelo es una determinación del planeamiento que forma parte de la «ordenación estructural» y el Municipio de Coín no dispone de normativa urbanística adaptada a la LOUA.

La Disposición Transitoria segunda no precisa si la aprobación a la que se hace mención es la inicial, provisional o definitiva y, para interpretar tal omisión se ha probado por la Directora General de Urbanismo la Instrucción 1/2007 sobre la interpretación del apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA, a tenor de la cual, se concluye que:

«La limitación que se expresa en el párrafo segundo del apartado 2 de la disposición transitoria segunda de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, no será de aplicación a los instrumentos de planeamiento aprobados inicialmente antes del

21 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. No le será por tanto de aplicación lo anterior a los casos en que el expediente de modificación del planeamiento urbanístico general, por no tener en la aprobación inicial el contenido sustantivo y documental legalmente exigible o por proponerse con posterioridad cambios sustanciales, de acuerdo con el párrafo segundo de la regla 3.ª del art. 31.1, requiera nuevo acuerdo de aprobación y exposición pública de forma previa a la aprobación provisional».

Continúa diciendo la mencionada instrucción 1/2007:

«Las modificaciones del planeamiento que puedan continuar su tramitación por disponer de la aprobación inicial antes del 20 de enero de 2007 deben justificar expresamente su adecuación a la legislación urbanística de aplicación con especial atención a lo previsto en el art. 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en el marco de las previsiones generales de los artículos 8, 9 y 10 de la misma. Estas modificaciones se adecuarán asimismo a las determinaciones del planeamiento de ordenación del territorio de aplicación: Plan de Ordenación del 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.»

Así pues, en el caso que nos ocupa, como quiera que el acuerdo de aprobación inicial fue adoptado por el pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 30 de septiembre de 2002 (antes, por tanto del 20 de enero de 2007), no se ve afectado por las limitaciones contenidas en la Disposición Transitoria 2.ª de la LOUA.

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones se regula en los artículos 32 (reglas generales del procedimiento), 33 (aprobación definitiva) y 36 (innovación-reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento) de la LOUA. La tramitación seguida se ha ajustado al procedimiento establecido en lo que resulta de aplicación al presente expediente, atendiendo al objeto de la modificación propuesta.

II. Régimen de Competencias.

Por tratarse de una modificación que afecta a la ordenación estructural (artículo 10.1.A.a) de la LOUA) en un municipio que no supera los 75.000 habitantes, es competente para resolver sobre la aprobación definitiva la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el artículo 13.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo (BOJA núm. 12, de 20.1.2009), en relación con los artículos 31.2.B).a) y 36.2.c) regla 1ª de la LOUA.

III. Valoración.

Desde el punto de vista urbanístico se valora favorablemente la modificación propuesta según informe técnico emitido por el Servicio de urbanismo en los siguientes términos:

«Objeto y Justificación.

La documentación que se recibe está compuesta por documento técnico completo de la modificación, con la denominación de texto refundido.

Se trata de un cambio de clasificación de suelo de unos terrenos con clasificación anterior como Suelo No Urbanizable. La clasificación que se propone es la de Suelo Urbano, incluido en unidad de ejecución. Este es el objeto de la modificación.

Se trata por tanto de una modificación estructural. La aprobación inicial de la modificación se hizo por acuerdo municipal de fecha 30/09/2002, anterior a la aprobación de la LOUA.

Informe del expediente.

En cuanto a la ficha de la unidad de ejecución UE-C1, con respecto a los parámetros urbanísticos de la modificación se observa lo siguiente:

La superficie total del ámbito de la actuación es de 5.527,68 m²s, de la que corresponden 1.828,32 m²s a la Vía Pecuaria y 3.699,36 m²s a la Unidad de Ejecución.

La edificabilidad que se asigna a la Unidad de Ejecución es 0,60 m²t/m²s, resultando un techo edificable total de 2.219,62 m²t sobre la parcela bruta de 3.699,36 m²s.

Cuadro de cesiones de suelo:

	LOUA	Modificación propuesta
Espacios libres	LOUA 10% 3.699,36 = 370 m ²	517,91 m ²
Otras dotaciones	LOUA 4% 3.699,36 = 148 m ²	
TOTAL sistemas locales	Total 14% 3.699,36 = 518 m ²	
SGV-9 y SGV-10	(medidas compensatorias)	52,20 m ²
Vial de Servicio	(medidas compensatorias)	326,58 m ²
Total Cesiones mínimas	517,91 m ²	896,69 m ²

- Las cesiones que se proponen son 896,69 m²s (24% de la UE), superior al mínimo establecido por la normativa vigente (LOUA y RPU), que es 517,91 m²s (14% de la UE). También se establecen las cesiones de aprovechamiento al municipio en el 15%, porcentaje superior al 10% que señala la LOUA. Puede entenderse esto como mejoras en la ordenación a los efectos del art. 36.2 de la LOUA, además de cumplir con las reservas que establece el art. 17 de la misma.

Por lo demás, se completa la ordenación del plan general posibilitando la continuidad del Sistema General Viario SGV 9 y resolviendo el encuentro entre los Sistemas Generales Varios SGV 9 y SGV 10, estando ya construida la rotonda de enlace.

- Se propone una nueva ordenanza N5-A que posibilita el uso comercial, excluyendo el residencial. No es de aplicación por tanto la reserva de VPO ya que el uso que se implanta no es residencial y no es exigible tampoco nueva reserva de Sistemas Generales de Espacios Libres al no incrementarse la población con nuevos habitantes.

- Consta en el expediente Declaración de Impacto Ambiental de fecha 16.11.2004, estimando viable a los efectos ambientales la modificación, señalando la existencia de la Vía Pecuaria «Cordel del Rincón», de 37,61 m de ancho legal, manifestando que ha sido excluida en planos de la modificación.

- Tiene acceso viario a través del SGV 9 con el que limita, es posible su incorporación al núcleo de población dada su inmediatez al Suelo urbano actual y se considera factible su integración en la malla urbana existente por medio de esta modificación, teniendo el entorno cierto grado de consolidación.

- Se aporta certificación municipal considerando posible la conexión de abastecimiento y saneamiento a las redes municipales existentes y de la capacidad de los servicios municipales para la recogida de residuos urbanos.

- Se presenta Informe favorable de la Agencia Andaluza del Agua a la presente Modificación de Elementos del PGOU de Coín, relativo a la no afección del dominio público hidráulico, disponibilidad de recursos hídricos e infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación.

- Se presenta acta de cesión del tramo de la carretera A-355 entre los pp.kk. 9+860 y 18+800 y el ramal de conexión de esta carretera con la A-355 moderna, actualmente travesía urbana, entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Ayuntamiento de Coín.

Conclusión

Se emite informe técnico favorable con las indicaciones anteriores.»

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre; 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 unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

ACUERDA

1.º Aprobar definitivamente en los términos del artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Modificación de Elementos del PGOU de Coín en la Unidad de Ejecución UE-C1 «Cruz de Río Cuevas»; según el documento (Texto Refundido) aprobado provisionalmente el 23.2.2009.

2.º Notificar la resolución que se adopte al Ayuntamiento de Coín y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (artículo 41 Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previo depósito en los Registros administrativos de instrumentos de planeamiento del citado Ayuntamiento y de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda).

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 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 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 22 de febrero de 2011.- El Vicepresidente Segundo de la CPOTU, Sección de Urbanismo. Fdo. Enrique Benítez Palma.

ANEXO II

NORMA URBANÍSTICA

GENERALIDADES. SOLUCIÓN ADOPTADA. CUADROS. FICHA DE APLICACIÓN. CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

La Ordenación practicada se deduce de la aplicación inmediata sobre una parcela situada en la confluencia de los Sistemas Generales Varios SGV-9 y SGV-10 del PGOU de Coín, de criterios funcionales comunes en la práctica urbanística dando como resultado de la resolución de una intersección que resultaba claramente peligrosa, tanto a los efectos de la circulación rodada, como del paso de peatones por la zona, intersección de dichos viales citados, que se resuelve con la creación de una rotonda que regula dicha intersección, así como la Dotación para la zona de un uso Comercial y de Servicios, siendo incompatible en la presente propuesta el uso Residencial, y definiéndose, por tanto, este uso como Terciario Comercial, que tiene similitud con ser un equipamiento privado cuyo servicio es útil y perfectamente localizado para esta zona urbana municipal, y que cose la actual trama urbana contribuyendo a la completación del tejido urbano existente, asimismo también se ha tenido en cuenta el informe emitido por el Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio de esa Delegación Provincial de fecha 13 de enero del 2005, subsanando y justificando todos los apartados señalados, así tenemos:

De acuerdo al art. 17.1.2).b), se establece una reserva para parques y jardines mayor del 10% que se establece como mínima en dicho artículo, en concreto el 10,45%, asimismo se establece una reserva de 0,5 plazas de aparcamiento público por cada 100 m²t edificable, y teniendo en cuenta la edificabilidad estimada de 1.450 m²t, se establecen 8 plazas de aparcamiento, las cuales irán situadas en el vial de servicio a crear, se acompaña al presente plano indicativo y cuadro com-

parativo, definiéndose con claridad en el Estudio de Detalle a presentar ante el Excmo. Ayuntamiento de Coin.

De acuerdo al art. 36.2.2), las medidas compensatorias se justifican adecuadamente con la cesión a los Sistemas Generales SGV-9 y SGV-10, de la superficie de parcela bruta para la creación de la rotonda que los une, de acuerdo a la Estipulación Segunda punto C), a la transferencia al dominio del Ayuntamiento del 15% del Aprovechamiento tipo, mayor, al fijado por la LOUA.

Y de acuerdo a las condiciones fijadas en el mismo, así como al punto E) de dicha Estipulación Segunda, en base a ejecutar la Propiedad a su cargo las obras de urbanización de rotonda en la intersección de los Sistemas SGV-9 y SGV-10, se adjunta plano indicativo y cuadro comparativo.

De acuerdo al Informe del Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, se establece una alineación, paralela al SGV-9 como prolongación del vial de servicio existente, al objeto de cumplimentar y subsanar el término expuesto en dicho informe, se establece cuadro de cesión estipulada y plano indicativo.

Asimismo, se establece plano indicativo de ordenación final de la parcela no vinculante, al objeto de la comprensión total de dicha ordenación, así como cuadros comparativos de condiciones urbanísticas y ordenanzas de aplicación.

Cuadro núm. 0: Ámbito de actuación

Ambito de actuación	5.527,68
Vía Pecuaria	1.828,32
Parcela Bruta	3.699,36
Superficie total de actuación	5.527,68

Cuadro núm. 1: Cesiones (Art. 17 LOUA)

CESIONES	Según LOUA	Según Propuesta
A zonas Libres	517,91 m ² (14%)	517,91 m ² (14%)
A aparcamientos	0,5 plaza/100 m ² t	0,5 plaza/100 m ² t

Cuadro núm. 2: Medidas compensatorias

CESIONES	SUPERFICIE
A SGV-9 y SGV-10(*)	52,20
A vial de Servicio	326,58

(*) A ejecutar por la propiedad las obras de urbanización a su cargo, de acuerdo a la Estipulación Segunda E) del Convenio Urbanístico.

Cuadro núm. 3: Ficha de aplicación

Descripción	Situación en el Noreste del Casco Urbano en la intersección de los Sistema Generales Varios 9 y 10 del PGOU de Coin.
Objeto	Cesión de aprovechamiento, cesión de zonas libres y dotaciones de acuerdo a la LOUA, cesión para Sistemas Generales 9 y 10 del PGOU, y urbanización y ejecución de su intersección mediante rotonda.
Desarrollo	Modificación de Elementos al PGOU Estudio de Detalle de la UE-C1 Proyecto de Edificación
Iniciativa	Privada Sistema de Compensación

Cuadro núm. 4: Condiciones de ordenación

Condiciones urbanísticas	Según Legalidad vigente	Según Propuesta Modificación
Ordenanza	N5.A	N5.A
Parcela Bruta	5.527,68 m ²	5.527,68 m ²
Parcela Neta	3.699,36 m ²	3.699,36 m ²
Cesiones mínimas	517,91 (14%)	896,69 m ² (24%)
Edificabilidad	2.219,62 m ² t (0,6 m ² t/m ² s)	2.219,62 m ² t (0,6 m ² t/m ² s)
Sep. Linderos	3,00 mt	3,00 mt
Altura Regulad.	PB+1	PB+1

Condiciones urbanísticas	Según Legalidad vigente	Según Propuesta Modificación
Uso Permitido	Terciario Comercial	Terciario Comercial
Uso prohibido	Residencial	Residencial
Vía pecuaria	1.828,32 m ²	1.828,32 m ²

Cuadro núm. 6: Plazos

Tramitación y plazos	
Estudio de Detalle	6 meses desde la aprobación definitiva de la Modificación de elementos del PGOU
Proyecto de urbanización	3 meses desde la aprobación definitiva del Estudio de Detalle
Proyecto de reparcelación voluntaria	3 meses desde la aprobación definitiva del Estudio de Detalle

2.2. Medidas correctoras y protectoras.

Se incorporan al presente documento en el presente apartado el condicionado de la Declaración previa de la Evaluación de Impacto Ambiental.

En referencia a los requerimientos especificados en la Declaración Previa S-M.E PGOU del t.m. de Coin, UE-C1, se incorpora al Estudio de Impacto Ambiental, las medidas reseñadas por la Delegación de Medio Ambiente de la Propuesta de Modificación de Elementos del Sector UE-C1, del PGOU de Coin, clasificado como Suelo No Urbanizable Común, que se modifica a Suelo Urbano, referente a los puntos A, B, C, D y F, recogidos en dicho Documento.

Puntos del condicionado:

A. Se incorpora al EIA de la Modificación de Elementos en el Capítulo 6, apartado 6.1.10, el siguiente condicionante; La Vía Pecuaria denominada «Cordel del Rincón», de 37,61 m de anchura legal, como medida preventiva y correctora, incorporada en el Capítulo 6 del EIA, y mientras no se resuelva el deslinde de la citada vía pecuaria, no se realizará ningún tipo de actuación a menos de 18,805 m del eje de la carretera.

B. Se adjunta en este punto, un certificado por parte del Ayuntamiento de Coin, que el sistema de saneamiento del Sector UE-C1, conectará con la red general de saneamiento del municipio.

C. Se incluirá en la Modificación de Elementos del PGOU, que la regulación de los futuros usos y medidas de protección en el Planeamiento, estará determinada por la Legislación Autonómica Medioambiental, quedando sometida la futura actuación a la siguiente legislación:

- Ley 71/1994, de 18 de mayo, de protección Ambiental.
- Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Decreto 297/1995, de 12 de diciembre, Reglamento de Calificación Ambiental.
- Decreto 153/1996, de 30 de abril, Reglamento de Informe Ambiental.
- Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, Reglamento de Residuos.
- Decreto 74/1996, de 20 de febrero, Reglamento de Calidad del Aire.

D. Se especifica en base a los requerimientos de la Declaración Previa, que las medidas protectoras y correctoras descritas en el Capítulo 6 del EIA, figurarán en los Pliegos de Condiciones Técnicas del Planeamiento de desarrollo, y se incorporarán al Documento Urbanístico.

Las medidas protectoras y correctoras, incluidas en el EIA, que deban de incorporarse al Proyecto de Urbanización, que desarrolle el Estudio de Detalle, tendrán el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad.

Las unidades presupuestables se incluirán como unidad de obra, con su correspondiente partida económica en los proyectos.

F. Se incorpora al Capítulo 6, apartado 6.1.3, del EIA, en las Medidas Correctoras referentes a la Conservación de Suelos, las siguientes medidas:

- Las zonas de acopio de materiales, parque de maquinaria, plantas de aglomerado y hormigones, serán impermeabilizadas para evitar que los posibles vertidos accidentales contaminen el suelo.

- Las instalaciones de carácter temporal deberán ser retiradas y desmanteladas una vez acaben las obras, restituyendo el terreno a sus condiciones originales, o procediendo a su mejora.

ORDENANZA DE APLICACIÓN ORDENANZA COMERCIAL N5.A

Definición.

Se entiende por edificación comercial N5.A, la destinada a uso comercial en la Unidad de Ejecución UE-C1.

Ámbito.

La unidad de ejecución UE-C1, «Cruz de Río Cuevas», Coín, (Málaga).

Condiciones de solar.

Se considera como solar edificable aquél que cumple las siguientes condiciones:

- Superficie mínima edificable: 1.000,00 m².
- Diámetro del círculo inscrito: 25 m.

Condiciones de uso.

Uso exclusivo de actividades de comercio.

Usos compatibles.

Se determinan como usos compatibles los relativos a aparcamiento, áreas libres y los relacionados con despachos profesionales.

Usos incompatibles.

Se determinan como usos incompatibles el residencial para viviendas y el industrial, a excepción de los almacenes que tengan relación directa con la actividad comercial que se desarrolle.

Condiciones de edificación.

- Edificación aislada.
- Ocupación máxima de parcela: 40%.
- Edificabilidad neta máxima: 0,6 m²/m²s.

Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 8,00 metros o dos plantas medidas desde la rasante del terreno urbanizado hasta la cara inferior del forjado o lámina de cubierta.

Aparcamientos interiores de parcela.

Se garantizará una plaza de aparcamiento interior a la parcela cubierto o descubierto por cada 100 m² construido, con una superficie útil por plaza de 2,20x4,50 m.

Málaga, 22 de junio de 2011.- El Delegado, Enrique Benítez Palma.



SITUACIÓN

AYUNTAMIENTO PROVISIONAL

Pleno 23 FEB 2009

EL SECRETARIO

CALIFICACIÓN Y GESTIÓN

Texto Refundido de la modificación puntual de elementos del P.G.O.U. de Coín.

Propiedad de Construcciones S. Salamanca Cordero
 Técnico redactor: Pedro Bermúdez, I.C.C.P., colegiado nº 22.005
 septiembre de 2008

Plano: Situación en el P.G.O.U.

Plano de calificación y clasificación

Nº 00

Escala: 1/2000

