

*ANUNCIO de 18 de enero de 2011, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 29 de diciembre de 2010, de la Sección de Urbanismo, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativo a la Modificación del PGOU del municipio de Mollina para la regulación de los usos bajo cubiertas. Expte. (EM-MLL-20).*

Para general conocimiento, y con anterioridad a la aprobación del acta de la sesión correspondiente, se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 29 de diciembre de 2010, por el que se deniega la Modificación del PGOU de Mollina para la regulación de los usos bajo cubierta.

#### TEXTO DEL ACUERDO

#### ANTECEDENTES

Con fecha 1 de julio de 2010 y número de registro 11.742, tiene entrada en esta Delegación el expediente de referencia que tiene por objeto el cambio en la redacción de los artículos 195, 219, 220, 226, 229 y 235 del Plan General de Ordenación Urbanística de Mollina (resultado de la Adaptación Parcial de las NN.SS de Planeamiento Municipal de la localidad).

Con fecha 8 de noviembre de 2010 y número de registro 22.550, tiene entrada en esta Delegación documentación relativa al expediente de referencia.

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 18 de marzo de 2010 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. b) BOP. c) Tablón de anuncios del Ayuntamiento.

- Certificado de 28.6.2010 del Secretario del Ayuntamiento, acreditativo de que no se han presentados alegaciones durante el período de exposición pública.

- Copia de acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 29.10.2010 acordando la aprobación provisional del documento.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

##### I. Procedimiento.

La presente modificación de elementos 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, por lo que, de conformidad con la Disposición Transitoria Quinta de dicha Ley, tanto la tramitación para su aprobación como sus determinaciones deben ajustarse a lo establecido en la misma.

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones se regula en los artículos 32, 33 y 36 LOUA. La tramitación seguida 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, ya que afecta al parámetro de densidad global de las distintas zonas de suelo urbano según lo establecido en el artículo 10.1.A. d) de la LOUA, la competencia para resolver sobre la aprobación 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

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 1.ª de la LOUA.

##### III. Valoración.

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

#### «OBJETO JUSTIFICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

El objeto de la Modificación de Elementos es el cambio en la redacción de los artículos 195, 219, 220, 226, 229 y 235 del Plan General de Ordenación Urbana de Mollina (resultado de la Adaptación Parcial de las NNSS de Planeamiento Municipal de Mollina).

Se justifica la modificación de elementos en la necesidad de formular nuevos criterios interpretativos sobre la normativa reguladora de los "espacios bajo cubierta", relacionados con la oportunidad de compatibilizar dicho aprovechamiento bajo cubierta con las instalaciones de producción de agua caliente sanitaria mediante placas solares e instalación de aparatos y maquinaria de aire acondicionado.

A su vez, se pretende adecuar la ordenación urbanística prevista en el momento de realizar las NNSS a la actualidad con lo que el mercado demanda, viviendas de menor tamaño y de un precio más económico.

#### ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

- La modificación de elementos propuesta se considera de carácter estructural, ya que afecta al parámetro de densidad global de las distintas zonas de suelo urbano según lo establecido en el art. 10.1.A. d) de la LOUA, por lo que su aprobación corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, según lo establecido en el art. 31.2.B.a) de la LOUA.

- Se detecta que la nueva redacción del apartado 5.a) del artículo 226 de la Normativa, donde se propone un uso residencial bajo cubierta desvinculado de la planta inmediatamente inferior, supone un aumento de la densidad de viviendas. Por ello, se deberá justificar que la modificación de elementos planteada cumple con lo establecido en el artículo 9.D) de la LOUA y el artículo 36.2.a).2.ª, garantizando la correspondencia y proporcionalidad ente usos los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, manteniendo la relación ya existente, o en su caso, mejorándola.

Según se enuncia en la propuesta de dictamen para cumplir lo establecido en el artículo 9.D) y en el artículo 36.2.a).2.ª de la LOUA se propone:

- Fijar una compensación en metálico a favor del Ayuntamiento de un 5% de la superficie construida que se desvincule de la planta primera, es decir, de la superficie construida de las viviendas que resulten del espacio bajo cubiertas, destinada a la obtención de nuevas dotaciones y o mejoras de los servicios públicos existentes.

- Por parte del promotor y será sufragado a su costa, será obligatorio el refuerzo de las redes de infraestructuras existentes que fueran necesarias como consecuencia del incremento de nuevas viviendas.

- Se deberá definir el número de nuevas viviendas que se generan con la presente modificación y con ello el aumento de población que esto conlleva, para así poder establecer el estándar mínimo entre 5 y 10 metros cuadrados por habitante de parques, jardines y espacios libres y cumplir el artículo 10.A).c).c1 de la LOUA.

Según se enuncia en la propuesta de dictamen para cumplir lo establecido en el artículo 10.A.c).c1 de la LOUA se propone:

- Fijar una compensación en metálico a favor del Ayuntamiento de un 5% de la superficie construida que se desvincule de la planta primera, es decir, de la superficie construida de las viviendas que resulten del espacio bajo cubiertas, destinada a la obtención de parques, jardines y espacios libres o en su caso una compensación económica para la obtención de esos suelos a razón de 5,33 m<sup>2</sup>/habitantes y a razón de 2,4 habitantes/vivienda, es decir, 12,80 m<sup>2</sup>/vivienda, para cumplir con el estándar previsto en el documento de Adaptación Parcial.

La compensación en metálico a favor del Ayuntamiento que se propone para el cumplimiento de los artículos 9.D) y 10.A.c).c1 no se encuentra recogida en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, ya que esta legislación establece el modo de compensación con unos metros cuadrados de sistemas generales en base a la población aumentada, según lo enunciado en los artículos anteriores.

Aun así, el objeto de la modificación de elementos a tramitar afecta tanto a la edificabilidad de todo el suelo urbano como a la densidad global del municipio (ya que se produce un aumento de ambas), por lo que cabe plantearse que el objeto de la presente modificación se acercaría mas a lo establecido en el artículo 35 de la LOUA, siendo considerada, por ello, como revisión del planeamiento general, al suponer una alteración integral de la ordenación establecida y en todo caso alterar sustancialmente la ordenación estructural de las NNSS del municipio.

#### CONCLUSIÓN

De acuerdo con lo expuesto anteriormente se emite informe técnico desfavorable.»

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 mayoría de los miembros asistentes con derecho a voto, con el voto en contra del Vocal representante del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre,

#### A C U E R D A

1.º Denegar la aprobación definitiva de el cambio en la redacción de los artículos 195, 219, 220, 226, 229 y 235 del Plan General de Ordenación Urbanística de Mollina (resultado de la Adaptación Parcial de las NN.SS de Planeamiento Municipal de la localidad, de conformidad con lo especificado en el artículo 33.2.e) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de acuerdo con los fundamentos del Informe Técnico emitido por el Servicio de Urbanismo.

2.º Notificar la resolución que se adopte al Ayuntamiento de Mollina y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para general conocimiento (artículo 41 Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía).

Contra el contenido del presente Acuerdo que ha sido objeto de denegación, que no pone fin a la vía administrativa, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa para los litigios entre Administraciones Públicas; cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de

un mes, a contar desde el día siguiente a su notificación o publicación, ante el órgano que dictó el acto que se impugna o ante el titular de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, órgano competente para resolver, de conformidad con lo establecido en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y el artículo 23, apartados 2 y 4, del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, según prevé el artículo 23.4 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.

Málaga, 18 de enero de 2011.- El Delegado, Enrique Benitez Palma.

*ANUNCIO de 10 de enero de 2011, de la Gerencia Provincial de Cádiz de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, por el que se notifica desahucio administrativo DAD-CA-2010-0096.*

Resultando infructuosas las averiguaciones pertinentes, se desconoce el actual domicilio de Rafael Campos Conejo, cuyo último domicilio conocido estuvo en Cádiz (Cádiz).

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 Rafael Campos Conejo, DAD-CA-2010-0096, sobre la vivienda perteneciente al grupo CA-0943, cuenta 146, finca 34433, sita en Avda. Guadalquivir, 28, 1, Bj. B, en Cádiz, se ha dictado Resolución de 2 de noviembre de 2010, Resolución del Gerente Provincial de Cádiz, de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, en la que se considera probadas las causas de desahucio imputadas. Apartados a) y c) del art. 15 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, y en su virtud, «La falta de pago de las rentas pactadas en el contrato de arrendamiento o de las cantidades a que esté obligada la persona adjudicataria en el acceso diferido a la propiedad, así como de las cantidades que sean exigibles por servicios, gastos comunes o cualesquiera otras establecidas en la legislación vigente. No destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente sin haber obtenido la preceptiva autorización administrativa.» Se acuerda la resolución contractual y el desahucio sobre la vivienda antes descrita.

Igualmente, y para cumplir con los requisitos exigidos por la Jurisprudencia Contencioso-Administrativo, se acompaña requerimiento específico para que manifieste su consentimiento a la entrada en domicilio; igualmente, se acompaña documento notificador donde puede el afectado manifestar dicho consentimiento en un sentido u otro:

En la resolución se le otorga el plazo improrrogable de un mes, para el cumplimiento voluntario de la misma, con objeto de que se entregue la llave y deje libre y expedita la vivienda. En caso contrario, se acuerda la Ejecución Subsidiaria y se le aperece de ejecución forzosa, por lo que EPSA, transcurrido ese plazo, desde la publicación de este anuncio y siendo firme y consentido el acto administrativo, se instará la correspondiente autorización judicial de entrada en la vivienda.

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

La resolución se encuentra a disposición del interesado en la Oficina de Gestión del Parque Público de Viviendas de EPSA, sita en Avda. de Andalucía, 24, local, 11008, Cádiz, así como la totalidad del expediente administrativo.

Esta resolución no es firme, y contra la misma podrá formular recurso de alzada en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio, ante la Ex-