

art.17.1.2.ª b) de la LOUA para suelos con uso característico industrial o terciario.

Se incluye en la ARI12 su ordenación pormenorizada y se desarrolla a través de la figura de Estudio de Detalle, cumpliendo con esto lo establecido en el artículo 15 de la LOUA, donde se enuncia que el objeto de dicha figura de planeamiento es adaptar o complementar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento.

- Así mismo, se propone como suelo urbano no consolidado, incluyéndolo en una Actuación Aislada AA 01 «Nuevo Recinto Ferial», el suelo actualmente clasificado como SGNU3 sistema general de suelo no urbanizable, debido a su colindancia con el suelo urbano actual y a su capacidad de integración con el entramado urbanístico existente. Se vincula su obtención y ejecución al desarrollo del ARI12 permitiéndose, con ello, una más fácil adquisición de dichos terrenos, ya que del estado de obtención de los sistemas Generales recogidos en la Adaptación Parcial a la LOUA, (no se ha obtenido ninguno de ellos), se deduce que al encontrarse los mismos en suelo no urbanizable en el PGOU vigente, no se aseguraba su incorporación a la estructura urbana.

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. 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 Ronda, según documento aprobado provisionalmente el 24.9.2010 (modificado el 3.5.2011), con dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía de 9.5.2011, consistente en la modificación de la clasificación urbanística de los terrenos que ocupan el actual Recinto Ferial que, pasa de Sistema General de Espacios Libres de suelo No Urbanizable a Sistema General de Espacios Libres de suelo Urbano No consolidado, y, asimismo, cambiar el uso del Sistema General de Equipamiento Comunitario (antiguo Recinto Ferial) a Sistema General de Equipamiento de Espacios Libres y Usos Terciarios.

2. Con carácter previo a la publicación del documento el Ayuntamiento de Ronda deberá aportar un documento único debidamente diligenciado de acuerdo con las aprobaciones realizadas por el Pleno de dicho Ayuntamiento, en el que se compilen los diferentes documentos que lo integran.

3. Notificar el Acuerdo que se adopte al Consejo Consultivo de Andalucía y al Ayuntamiento de Ronda, y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (artículo 41 apartados 1 y 2 de la 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 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 27 de julio de 2011. El Vicepresidente Segundo de la CPOTU-Sección de Urbanismo. Fdo.: Enrique Benítez Palma.

Málaga, 24 de octubre de 2011.- El Delegado, Enrique Benítez Palma.

ANUNCIO de 24 de octubre de 2011, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 27 de julio de 2011, de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, por el que se aprueba el Plan de Sectorización y Ordenación del ámbito SUNP-B-1 «La Esperanza, Molino I» (Benajárfes) del PGOU de Vélez-Málaga.

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 27 de julio de 2011 por el que se aprueba definitivamente en los términos del artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan de Sectorización y Ordenación del ámbito SUNP-B-1 «La Esperanza, Molino I» (Benajárfes) del PGOU de Vélez-Málaga.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación del Acuerdo:

ANEXO I

TEXTO DEL ACUERDO

Expte.: EM-VM-185.

Municipio: Vélez-Málaga (Málaga).

Asunto: Plan de Sectorización y Ordenación del ámbito SUNP-B-1 «La Esperanza, Molino I» (Benajárfes) del PGOU de Vélez-Málaga.

Esta Delegación Provincial, en relación con el expediente de referencia, eleva a la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga a celebrar el día 27 de julio de 2011, la siguiente propuesta:

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 7.3.2007 y registro núm. 12.295, tiene entrada en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transporte (actual DP de Obras Públicas y Vivienda) el Plan de Sectorización y Ordenación del ámbito SUNP-B-1 «La Esperanza, Molino I» (Benajárfes) del PGOU de Vélez-Málaga que tiene por Objeto el cambio de categoría de los terrenos pertenecientes al ámbito SUNP-B-1 2 «Esperanza, Molino I» del PGOU de Vélez-Málaga, pasando de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable ordenado, de conformidad con art. 12.1 de la LOUA. El Plan pretende establecer, por tanto, la ordenación detallada o pormenorizada que legitime la actividad de ejecución, de acuerdo con art. 96.1 de la LOUA, sin que sea necesaria la redacción posterior de Plan Parcial de Ordenación.

Segundo. El expediente ha sido objeto de requerimientos en fechas 17.5.2007 (registro núm. 20.092), 17.7.2009 (registro núm. 20.730) y 1.9.2010 (registro núm. 15.389).

Tercero. Con fecha 23 de febrero de 2011 (registro núm. 4.007), con fecha 6 de julio de 2011 (registro núm. 16.548), y posteriormente con fecha 7 de julio de 2011 (registro núm. 16.706), y de acuerdo con los informes técnico y jurídico emi-

tidos, tuvieron entrada en esta Delegación Provincial nuevas aportaciones de documentación que subsanan y completan el expediente. Con fecha 23.2.2011 se inicia el plazo legal establecido de cinco meses desde la recepción del expediente completo para resolver y notificar (art. 32.4 LOUA).

Cuarto. Tramitación municipal.

a) Aprobación inicial.

- Certificación del acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento el 3 de mayo de 2004.

b) Información pública.

- Documentación acreditativa de que se ha sometido a información pública mediante inserción de anuncio en: A) Diario de los de mayor tirada. [«Diario Sur»] B) BOP de 29.7.2004. C) tablón de anuncios del Ayuntamiento (desde el 22.7.04 al 23.8.04).

c) Aprobación provisional.

- Certificación del acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento el 6.11.2006 y segunda aprobación provisional el 31.1.2011.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El término municipal de Vélez-Málaga se encuentra dentro del ámbito territorial Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía (aprobado mediante Decreto 147/2006, de 18 de julio, BOJA de 3.10.2006).

El municipio cuenta con Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado definitivamente mediante acuerdo de fecha 27/02/1996 (BOP de 29.3.1996). Este Plan ha sido objeto de adaptación parcial (aprobación Pleno 29.10.2009, BOP de 11.3.2010) a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), de acuerdo con su disposición transitoria segunda y el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

I. Competencia

La aprobación definitiva del Plan de Sectorización corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de acuerdo con art. 31.2.B).a) de la LOUA y art. 5.1 de Decreto del Presidente 14/2010, de 22 de marzo, sobre reestructuración de Consejerías, siendo el órgano competente para resolver la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a art. 13.2.c) de 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.

II. Procedimiento

El Plan de Sectorización aprobado inicialmente el 3 de mayo de 2004 se tramita 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 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 se establece en los artículos 32 y 33 LOUA. En la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga constan los trámites establecidos en el artículo 32 LOUA, por lo que completo formalmente el expediente, procede adoptar decisión sobre el asunto.

III. Valoración

Desde el punto de vista urbanístico se valora favorablemente el Plan de Sectorización según informe técnico emitido por el Servicio de Urbanismo el 13.7.2011, en los siguientes términos:

«2. OBJETO, JUSTIFICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

1. Objeto del expediente.

El Plan de Sectorización y Ordenación tiene por objeto el cambio de categoría de los terrenos pertenecientes al ámbito SUNP.B-1 2 “Esperanza, Molino I” del PGOU de Vélez-Málaga, pasando de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable ordenado, de conformidad con art. 12.1 de la LOUA. El Plan pretende establecer, por tanto, la ordenación detallada o pormenorizada que legitime la actividad de ejecución, de acuerdo con art. 96.1 de la LOUA, sin que sea necesaria la redacción posterior de Plan Parcial de Ordenación.

2. Determinaciones de la Planificación Territorial.

El ámbito SUNP.B-1 presenta las siguientes afecciones, según el plano de ordenación del POT Costa del sol Oriental-Axarquía:

- Infraestructura red viaria: Conexión interna propuesta de la MA-109 con la MA 176.

- Espacios libres vinculados al litoral: Arroyo de La Ermita, en su límite oeste.

- Pasillo energético: Infraestructura eléctrica existente.

Tiene incidencia en el Plan de Sectorización los aspectos de la Normativa siguientes:

- Recursos naturales y riesgos. Artículos 69, 78, 79, 81.

- Inserción ambiental y paisajística de las actuaciones urbanísticas en el territorio. Artículos 91 a 101.

3. Determinaciones del PGOU para el SUNP.B-1 “Esperanza Molino I”.

El PGOU de Vélez-Málaga establece para el SUNP.B-1 “Esperanza Molino I” la siguiente regulación:

Superficie: 168.055 m².

Tipo: Residencial, Subtipo: I, Desarrollo tipológico mayoritario: Unifamiliar.

- Edificabilidad: ≤ 0,20 m²t/m²s.

- Densidad: 15 viv/ha (16,8055 ha x 15 viv/ha = 252 viviendas)

- Uso dominante: Vivienda

- Uso compatible: 4,5,7,8,9

- Uso prohibido: Industria.

- Sistemas generales: 15% superficie ámbito (168.055 m² x 0,15 = 25.208,25 m²).

4. Determinaciones del PGOU para el Suelo Urbanizable Sectorizado.

La ordenación pormenorizada establecida en el Plan de Sectorización se ajusta al Título VI de la Normativa Urbanística del PGOU:

- Se consideran como inedificables de los terrenos con pendiente superior al 60% (art. 341.5).

- Las áreas libres previstas superan el 20% de la superficie bruta del sector (art. 343).

5. Incidencia legislación sectorial.

El ámbito del Plan de Sectorización esta afectado por la existencia próxima de un cementerio, siendo de aplicación el Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

Consta en el expediente copia de un escrito de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, de fecha 18.4.2005, en el que se constata que el plan de sectorización no afecta a vías pecuarias.

Se aporta informe de la Agencia Andaluza del Agua emitido con fecha 5.2.2009 en sentido favorable condicionado.

6. Propuesta del Plan de Sectorización.

El Plan de Sectorización delimita para el SUNP.B-1 “Esperanza Molino I” un único sector, estableciendo la siguiente regulación:

Superficie: 158.211,61 m²

Tipo: Residencial, Subtipo: No se define, Desarrollo tipológico mayoritario: Plurifamiliar.

- Edificabilidad: 0,20 m²t/m²s (31.642,32 m²t).

- Densidad: ≤ 21 viv/ha (21 x 15,82 = 332 viviendas)

- Uso dominante: Vivienda

- Uso compatible: 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

- Uso prohibido: No figura.

- Sistemas generales: 15% superficie ámbito (27.919,69 m²).

El Plan corrige la superficie del ámbito, adoptando la obtenida mediante medición topográfica, de acuerdo con art. 7 del PGOU.

Se propone como innovación sobre el PGOU el aumento de densidad global del sector que se crea, pasando de 15 viv/ha a 21 viv./ha. Se adopta como desarrollo tipológico mayoritario el residencial plurifamiliar, en lugar de unifamiliar.

7. Propuesta de ordenación pormenorizada del Plan de Sectorización.

El sector se ordena mediante una serie de viales recogidos en el PGOU, ordenándose los diferentes usos en las parcelas resultantes. Las dotaciones propuestas son las siguientes:

- Sistema local de áreas libres (parques y jardines): 36.079,93 m²s (22,8% sup. Sector).

- Sistema local equipamiento público docente: 7.005,54 m²s.

- Sistema local equipamiento público deportivo: 2.200 m²s.

- Sistema local de equipamiento público social: 1.266,87 m²s.

- Sistema Técnico: 105 m²s.

- Aparcamientos en viario público: 518 plazas

3. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

Tras el estudio de la nueva documentación presentada, en relación a los requerimientos expresados en el anterior escrito de 27/08/2010 de esta Delegación, de acuerdo con lo establecido en la legislación y normativa urbanística vigente, se informa lo siguiente:

Sectorización

1. Sobre el aumento de densidad del sector.

El Plan de Sectorización propone un aumento de densidad de un 40% para el nuevo sector que se crea. Aunque no hay justificación expresa de este aumento, parece fundamentarse en la capacidad que establecía el PGOU de que los Planes Parciales contemplaran este aumento (art. 340).

A este respecto debe tenerse en cuenta que la LOUA incluye la densidad global como una determinación propia de la ordenación estructural de un Plan General, por lo que no es posible su modificación a través del planeamiento de desarrollo. Este aumento, no obstante, cabría ampararse en la naturaleza de planeamiento general del plan de Sectorización y en su capacidad de innovación, debiéndose justificar su adecuación al modelo de ciudad del PGOU y a lo establecido en el art. 36.2.a).1.º de la LOUA.

En todo caso, debe contemplarse la mejora de las dotaciones y servicios públicos (art. 9. D LOUA), manteniendo al menos la proporción de sistema de espacios libres públicos por habitante existente en el municipio (24,91 m²s/hab. s/Adaptación Parcial LOUA), para la nueva población prevista.

Se aporta justificación del mantenimiento de la proporción del sistema de espacios libres públicos:

- Ratio SG de Áreas Libres según Expte. de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU. 24,91 m²/hab.

- Ratio SG de Áreas Libres tras Sectorización del SUNP-B.1 (La Esperanza, Molino I). 24,99 m²/hab.

Se hace constar que, una vez se produzca la aprobación definitiva del presente Plan de Sectorización, el nuevo ratio de Sistemas Generales de Espacios Libres por habitante en el municipio, es de 24,99 m²/hab.

2. Sobre las zonas inundables.

El ámbito SUNP.B-1 "La Esperanza, Molino I" está afectado por Arroyo de la Ermita, incluyendo en su interior zona de servidumbre y zona inundable. El informe de la Agencia Andaluza del Agua establece ciertos condicionantes respecto a estas zonas.

El Plan de Sectorización incorpora la delimitación de las zonas de riesgo de inundación, aunque no consta estudio hidrológico u otra documentación que haya servido para justificar su obtención ante la Agencia Andaluza del Agua. Estas zonas deben ser excluidas del sector, y de conformidad con, art. 81 POT Axarquía art. 46.1.i) de la LOUA, deberán ser clasificadas como suelo no urbanizable en la próxima revisión del PGOU.

Se comprueba que en la nueva documentación aportada aparecen excluidas del sector las zonas con riesgo de inundación, a la vez que se aporta Estudio de Inundabilidad de cauces en el ámbito del sector, de acuerdo con lo requerido en el informe de 5.2.2009 de Agencia Andaluza del Agua. Cabe subrayar que el citado informe sectorial posee un carácter favorable, condicionado a que se excluyan del sector las zonas inundables, lo que efectivamente se ha llevado a cabo en la nueva documentación aportada. Contradictoriamente, en el condicionado del informe se requiere que "una vez modificado, aprobado y diligenciado el Plan de Sectorización, se deberá volver a informar por parte de la Agencia Andaluza del Agua". En el expediente consta escrito de 29.6.2011 de presentación ante la citada Agencia de la nueva documentación con objeto de obtener el visto bueno en relación a los cambios llevados a cabo, sin que hasta el momento se haya emitido por dicho organismo ningún pronunciamiento al respecto.

3. Sobre las determinaciones del POT Costa del Sol-Axarquía.

El Plan de Sectorización debe definir normas de aplicación para propiciar el ciclo integral del agua, de acuerdo con el art. 69 (D) del POT, no permitiéndose el uso de agua potabilizada para el riego de jardines y zonas verdes. La jardinería será fundamentalmente de características xéricas o de bajo requerimientos hídricos.

Se debe incluir en el Plan estudio del medio físico, estudios geotécnicos en las zonas de elevada inestabilidad, así como otras determinaciones del art. 78 (D) del POT y las que sean precisas para justificar el cumplimiento de los artículos 94.2.d) y 95. La normativa debe regular la construcción de taludes, terraplenes y plataformas, de conformidad con el art. 79 (D).

El Plan de sectorización debe definir la normativa en materia de sostenibilidad y medio ambiente a aplicar hasta la culminación de las obras de urbanización, así como definir los estándares, requisitos técnicos y directrices que han de orientar las actuaciones urbanísticas, de acuerdo con los criterios del art. 94.2: en materia de aguas (depuración y reutilización integral del agua), energía (introducción de energías renovables solar térmica, fotovoltaica, eólica), movilidad (fomento desplazamientos a pie o en bicicleta y reducción movilidad motorizada privada) y en relación con el proceso de urbanización. Se deben establecer determinaciones normativas que favorezcan la introducción de la arquitectura ecológica, así como las medidas para minimizar la contaminación lumínica, o en su defecto, el tratarse de recomendación, justificar de forma expresa la decisión adoptada al respecto y su compatibilidad con los objetivos del POT.

El Plan debe justificar la aplicación de los criterios de ordenación del art. 95 (D) del POT para el diseño y planificación de la actuación urbanística. Se deben regular en la normativa las determinaciones del art. 96 para la fase de ejecución del proyecto de urbanización, así como las del art. 97 (D) para la integración paisajística de las actuaciones urbanísticas en laderas. Se deben establecer criterios de usos y paisajísticos

para la integración armoniosa con los espacios circundantes (art. 100 POT).

En relación a este requerimiento, se establece en el apartado 8.a) de la normativa urbanística del plan de sectorización la obligatoriedad del proyecto de urbanización de definir y/o justificar los siguientes aspectos:

- Criterios de sostenibilidad para la actuación urbanística, entre los que se incluyen la prohibición de usar agua potabilizada para el riego de jardines privados y zonas verdes públicas, de acuerdo con lo establecido en el art. 69 (D) del POT, así como la obligatoriedad de implantar jardinería de características xéricas o bajo requerimiento hídrico, a efectos de facilitar su conservación y mantenimiento, etc.

- Estudio del medio físico.

- Estudio geotécnico en las zonas del terreno donde existan síntomas de inestabilidad del suelo.

- Determinaciones complementarias para taludes, terraplenes y plataformas.

- Medidas a adoptar durante el periodo transitorio de duración de las obras, que deberán quedar justificadas en relación a las distintas fases de las obras.

- Criterios de integración paisajística.

Por otra parte, se establece la obligatoriedad de justificar en los posteriores proyectos de edificación diferentes normas de diseño (recomendaciones) con objeto de fomentar la introducción de la arquitectura ecológica.

4. Evaluación de la sostenibilidad del desarrollo urbano.

De conformidad con art. 15.4 de Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (Texto refundido Ley de Suelo), se debe aportar informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se pondere el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes. En particular debe justificarse la coherencia los de los requerimientos de prestación de servicios públicos demandados por las propuestas de ordenación urbanísticas, con las previsiones de inversión pública disponibles, lo que será objeto de valoración por la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo y en los informes y resoluciones que adopte, de acuerdo con art. 13.3 de Decreto 525/2008, de 16 de diciembre.

En el apartado 3.2.1. Sectorización de la memoria del documento se incluye un informe de sostenibilidad del desarrollo urbano, en el que se analiza la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias para la actuación, así como la prestación de servicios públicos, asumiéndose el esfuerzo inversor de la actuación por los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del Plan.

Ordenación

1. Sobre Reglamento de Policía Mortuoria.

De acuerdo con artículos 39 y 40 de este Reglamento, así como con informe aclaratorio sobre su aplicación, emitido por la Dirección General de Urbanismo de esta Consejería (5.6.2008), alrededor del cementerio existente debe existir una zona de protección de 50 m de anchura libre de toda construcción, no pudiéndose destinar a uso residencial los terrenos situados a menos de 200 m de esta zona. La limitación de uso residencial se extiende por tanto a 250 m del cementerio.

Para el caso de viviendas existentes será de aplicación la Disposición Final Primera de la LOUA sobre edificaciones fuera de ordenación. El Plan de Sectorización y Ordenación debe definir, teniendo en cuenta la modulación expresada en art. 34.b) LOUA, el contenido de la situación legal de fuera de ordenación y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondientes construcciones o edificaciones e instalaciones.

Se ha ajustado la ordenación de manera que no se implanten nuevos usos residenciales en un perímetro de 250 m en torno al cementerio, de acuerdo con lo requerido.

En relación a las edificaciones preexistentes incluidas en el citado perímetro, se establece en la ordenanza particular UAS-1 su situación de fuera de ordenación, estableciéndose en consecuencia el régimen aplicable de acuerdo con el art. 34 de la LOUA.

2. Sobre la previsión de vivienda protegida.

El Plan de Sectorización y Ordenación contempla la reserva del 30% de la edificabilidad residencial destinada a vivienda protegida, localizada en las parcelas 3.1, 3.3 y 3.4, con un techo de 9.610,69 y 101 unidades. La ordenación debe especificar los plazos de inicio y terminación de estas viviendas, debiendo contar con informe favorable de esta Consejería, de acuerdo con art. 18.3.c) de la LOUA.

La nueva documentación aportada incluye los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas, así como informe favorable emitido en relación a los mismos con fecha 20.6.11 por el Servicio de Vivienda de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda de Málaga.

3. Sobre cumplimiento normativa vigente en materia de accesibilidad.

El Plan de Sectorización reconoce como normativa aplicable en materia de accesibilidad el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía (apartado 2.1.3, pág. 15), aunque no se aporta justificación de su cumplimiento.

Se aporta justificación del cumplimiento del Decreto 293/2009 de Accesibilidad.

4. Sobre la red de comunicaciones viarias.

El plan propone el trazado de un vial, denominado "C", que carece de acerado, imposibilitando el tránsito peatonal y el acceso oeste a la parcela 4.2 destinada a equipamiento, así como a los espacios libres vinculados al arroyo de la Ermita. Debe tenerse en cuenta que el art. 38 del POT-Costa del Sol-Axarquía (directriz) describe estos espacios libres como corredores ecológicos entre el litoral y el interior previéndose la adecuación de caminos de acceso y de recorrido lineal, así como el acondicionamiento de zonas y miradores para el uso recreativo, deportivo y de ocio.

En la nueva documentación aportada se justifica el criterio de no prever acerado en el vial -C-, argumentando que en el correspondiente Proyecto de Urbanización se desarrollarán viales peatonales que den acceso y discurran por las zonas verdes colindantes con dicho vial, conectándolas entre sí.

5. Sobre las infraestructuras eléctricas.

Se propone el soterramiento de una serie de líneas de baja, media y alta tensión que atraviesan el sector, aunque no queda claro en el plano que lo grafía (núm. 23) la situación anterior y final de la red eléctrica y si finalmente quedan parcelas afectadas por líneas aéreas. Se pretende solicitar autorización a la compañía eléctrica en el trámite del proyecto de urbanización. Esta autorización debe aportarse en esta fase de planeamiento, ya que un informe desfavorable haría inviable la ordenación pormenorizada que se propone.

Se deben regular en las ordenanzas las condiciones de volumen o estéticas de los centro de transformación, en el caso de que sean exentos (no se integren en la edificación), de acuerdo con art. 53 de Reglamento de Planeamiento

En relación al soterramiento de líneas eléctricas, en el apartado 10.4 de la normativa urbanística, relativo a las normas particulares de urbanización, se establece la obligatoriedad de obtener la autorización de la suministradora eléctrica en relación

al trazado de líneas subterráneas de AT y BT que atraviesan el sector, con carácter previo a la aprobación del proyecto de urbanización. Asimismo, se aportan secciones tipo del soterramiento de la línea de alta tensión en las que se justifica que la servidumbre prevista para dicha línea en la ordenación posee anchura suficiente para dar cabida a la misma.

No obstante, dado que no aporta la conformidad de la suministradora eléctrica, no puede considerarse subsanado el requerimiento efectuado, en cuanto que un posterior informe desfavorable de la suministradora en relación al soterramiento previsto haría inviable la ordenación pormenorizada que se legitima en el plan de sectorización y ordenación. En este sentido, deberá completarse en el apartado de Normas Particulares de Urbanización, el texto del art. 10.4 Electrificación y Alumbrado Público, haciendo constar que en caso de no resultar viable el soterramiento de las líneas eléctricas que atraviesan el sector, deberá innovarse la ordenación pormenorizada para prever en la misma los correspondientes pasillos aéreos, de acuerdo con la normativa vigente aplicable.

Asimismo, dado que no se garantiza que la anchura de 2 metros prevista para la servidumbre de paso pueda resultar suficiente para albergar el soterramiento propuesto, deberán ajustarse los planos núm. 11 de Zonificación y núm. 23 de Red de Baja y Media Tensión, haciendo constar en los mismos que la anchura de la servidumbre de paso prevista para el soterramiento de líneas eléctricas que afecta a las parcelas 1.1, 2.1, 2.2 y 5.1, será la que en su caso proceda, de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación.

En relación a los centros de transformación, se establecen las condiciones estéticas de los mismos en el citado apartado 10.4 de la normativa urbanística.

6. Limitaciones a la edificación en terrenos con pendiente.

Se debe justificar el cumplimiento del art. 341.5 del PGOU, según el cual los terrenos con pendiente superior al 60% se deben considerar inedificables.

Se aporta plano de pendientes en el que se justifica que los terrenos con pendiente superior al 60 %, han sido considerados como inedificables.

7. Características de los suelos destinados a equipamiento y áreas libres.

Se debe justificar el cumplimiento de los arts. 174 y 175, por remisión de art. 343.2 sobre diseño y tratamiento de los suelos para reservas de equipamiento y áreas libres.

Se incluye en la Memoria de la Ordenación Pormenorizada un apartado denominado "Justificación del cumplimiento de los artículos 174 y 175 (PGOU/96)", en el que se justifica que las parcelas destinadas a equipamientos y áreas libres se adecuan a lo establecido en la normativa del PGOU. Asimismo, se establece en el capítulo de Normativa las determinaciones mínimas que debe contener el Proyecto de Urbanización en este sentido.

4. CONCLUSIONES

En primer lugar es preciso constatar que el informe de 5.2.2009 de Agencia Andaluza del Agua, pese a ser favorable, establece en su condicionado que "una vez modificado, aprobado y diligenciado el Plan de Sectorización, se deberá volver a informar por parte de la Agencia Andaluza del Agua".

En relación a este asunto, cabe apuntar que la modificación requerida en el citado informe sectorial consiste en la exclusión del sector de la zona inundable, lo que efectivamente se ha llevado a cabo en la nueva documentación aportada del Plan de Sectorización y Ordenación, que asimismo ha sido remitida con fecha 26.7.2011 por el promotor de la actuación al organismo de cuenca para su comprobación, sin que hasta el momento se haya emitido por dicho organismo ningún pronunciamiento sobre la misma.

Con esta salvedad, y salvo otro criterio mejor fundado en derecho del órgano competente para la aprobación definitiva de este instrumento de planeamiento, en relación al documento del Plan de Sectorización y Ordenación del ámbito SUNP-B-1 "La Esperanza, Molino I" (Benjarafe) del PGOU de Vélez-Málaga, por este Servicio se considera que:

- En relación a las determinaciones de la ordenación estructural y ordenación pormenorizada preceptiva, el documento presentado a trámite posee el contenido adecuado de acuerdo con la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía, el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía, y demás legislación y normativa vigente en la materia.

- En relación a las determinaciones de la ordenación pormenorizada potestativa, el documento debe ser mejorado en lo que se refiere a garantizar la viabilidad del soterramiento de la línea eléctrica que atraviesa el ámbito, obteniendo a tal efecto el visto bueno de la compañía suministradora en relación al trazado subterráneo propuesto, o en caso contrario prever en la ordenación los correspondientes pasillos aéreos, de acuerdo con la normativa vigente aplicable.

Finalmente, a efectos de futuras innovaciones del PGOU de Vélez-Málaga, se hace constar que, una vez aprobado definitivamente el presente Plan de Sectorización, el nuevo ratio aplicable de Sistemas Generales de Espacios Libres por habitante aplicable al municipio, es de 24,99 m²/hab.»

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,

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente en los términos del artículo 33.2.c) de la LOUA la ordenación estructural y ordenación pormenorizada preceptiva del Plan de Sectorización y Ordenación del ámbito SUNP-B-1 «La Esperanza, Molino I» (Benjarafe) del PGOU de Vélez-Málaga, quedando suspendida por deficiencias sustanciales a subsanar las determinaciones de la ordenación pormenorizada potestativa, en cuanto que el documento debe ser mejorado en lo que se refiere a garantizar la viabilidad del soterramiento de la línea eléctrica que atraviesa el ámbito, obteniendo a tal efecto el visto bueno de la compañía suministradora en relación al trazado subterráneo propuesto, o en caso contrario prever en la ordenación los correspondientes pasillos aéreos, de acuerdo con la normativa vigente aplicable.

Finalmente, a efectos de futuras innovaciones del PGOU de Vélez-Málaga, se hace constar que, una vez aprobado definitivamente el presente Plan de Sectorización, el nuevo ratio aplicable de Sistemas Generales de Espacios Libres por habitante aplicable al municipio, es de 24,99 m²/hab.

2.º El Ayuntamiento de Vélez-Málaga deberá elaborar la documentación necesaria para cumplimentar la determinación suspendida, que tras la aprobación por parte del Pleno Municipal y tras los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, que corresponda, elevará la citada documentación a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga para su resolución sobre aprobación definitiva

3.º Notificar la resolución que se adopte al Ayuntamiento de Vélez-Málaga 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 Obras Públicas y Vivienda.

Contra el presente Acuerdo 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 27 de julio de 2011. El Vicepresidente Segundo de la CPOTU –Sección de Urbanismo–. Fdo. Enrique Benítez Palma.

Málaga, 24 de octubre de 2011.- El Delegado, Enrique Benítez Palma.

ANUNCIO de 24 de octubre de 2011, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 27 de julio de 2011, de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, por el que se aprueba el Expediente de Cumplimiento para el levantamiento de la suspensión acordada por la COPTU en sesión 03/11 de 12 de mayo, Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso industrial UR-CÑT-1 y art. 239.7 de la Normativa Urbanística.

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 27 de julio de 2011, por el que se aprueba definitivamente en los términos del artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Expediente de Cumplimiento para el levantamiento de la suspensión acordada por la COPTU en sesión 03/11 de 12 de mayo, Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso industrial UR-CÑT-1 y art. 239.7 de la Normativa Urbanística.

TEXTO DEL ACUERDO

Expte: EM-CÑ-4.

Municipio: Cañete la Real (Málaga).

Asunto: Plan General de Ordenación Urbanística. Expediente de cumplimiento para el levantamiento de la suspensión acordada por la COPTU en sesión 03/11 de 12 de mayo, Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso industrial UR-CÑT-1 y art. 239.7 de la Normativa Urbanística.

ANTECEDENTES

Primero. El 12 de mayo de 2011, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en su Sesión MA/03/2011, acordó:

«1.º Aprobar definitivamente, en los términos del artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real (Málaga), aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 24.2.2011 (modificado por las sesiones de 4.3.2011 y 14.4.2011) supeditando su registro y publicación a la subsanación de deficiencias recogidas en el apartado A) de este punto, y suspendiendo las determinaciones que se relacionan en el apartado B).» ...

El anterior Acuerdo fue publicado en el BOJA núm. 115, de 14 de junio.

Segundo. Entre las determinaciones suspendidas por deficiencias sustanciales a subsanar que se relacionan en el apartado B) del anterior Acuerdo, se encuentran las siguientes:

«Sector de suelo industrial UR-CÑT-1, ya que, dada su situación aislada respecto al núcleo principal del municipio, deberá quedar justificada, de acuerdo con el art. 9.A.d) de la LOUA y Norma 45.4.c) del POTA, su integración en la ordenación estructural propuesta en el PGOU. Asimismo, la superficie propuesta para el sector deberá quedar justificada en base a criterios objetivos, de acuerdo con lo establecido por las Normas 45.2 y 45.4.a) del POTA. Deberá recabarse Informe de Incidencia Territorial antes de que se acuerde el levantamiento de la suspensión por la Comisión.»

«- Queda suspendido el art. 239.7 que introduce un estándar de diez metros cuadrados por los sistemas generales en la Sectorización, al haber sido aprobada dicha modificación por el Alcalde de la Corporación Municipal que es un órgano que carece de competencia para introducir modificaciones en el Documento aprobado provisionalmente por el Pleno.»

Tercero. El 30 de mayo de 2011, número de registro de entrada 12.896, se remite a esta Delegación Provincial desde el Ayuntamiento de Cañete la Real, Certificado de fecha 19 de mayo de 2011, emitido por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento, con el Visto Bueno del Alcalde, sobre el Acuerdo tomado por el Ayuntamiento-Pleno, en la Sesión celebrada el 18 de mayo de 2011, relativo a la aprobación expresa, por ser competencia exclusiva del Ayuntamiento Pleno, del art. 239.7 de la Normativa Urbanística del PGOU.

Cuarto. El 19 de julio de 2011, número de registro de entrada 17.616, se remite a esta Delegación Provincial desde el Ayuntamiento de Cañete la Real, Documentación Complementaria de Subsanación de la Suspensión de la Aprobación del Sector UR-CÑT-1, aprobada por el Ayuntamiento-Pleno en su sesión celebrada el día 29 de junio de 2011 y debidamente diligenciada por el Secretario del Ayuntamiento.

Dicha Documentación Complementaria se compone de:

- Informe elaborado por la Arquitecta Directora de la Oficina de Planeamiento de la Excma. Diputación de Málaga, en el que se desarrollan los siguientes apartados:
 - Inserción en la Estructura General propuesta del PGOU.
 - Integración del Sector UR-CÑT-1 en el Modelo Territorial de Andalucía. Estudio de su Incidencia Territorial.
 - Justificación del tamaño del Sector y su Incidencia Territorial.
- Anexo I, compuesto por:
 - Certificado de fecha 1 de julio de 2011, emitido por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento, con el Visto Bueno de la Alcaldesa, sobre el Acuerdo tomado por el Ayuntamiento-Pleno, en la Sesión celebrada el 29 de junio de 2011, relativo al Plan General de Ordenación Urbanística.- Polígono Industrial Cañete-Guadalteba.- Aprobación de Informes y Documentación de Subsanación.
 - Informe suscrito por la Alcaldesa-Presidenta denominado «Polígono Industrial Cañete-Guadalteba. Ubicación y Justificación».

• Plano denominado: o.1.2, Hoja 1-1 «Ordenación Estructural Sector UR-CÑT-1», E: 1/5.000.

Así mismo, se adjunta:

- Certificado emitido por el Secretario del Consorcio del Guadalteba, adjuntando el Acuerdo adoptado por su Junta General, en la sesión celebrada el 23 de marzo de 2009, de prestar su apoyo al Polígono Industrial que el Ayuntamiento de Cañete la Real prevé instalar en su municipio.
- Documento suscrito por la Administradora de la Mercantil «Promocañete, S.L.», empresa propietaria de la actuación urbanística industrial «Polígono Industrial Cañete-Guadalteba», indicando empresas de ámbito nacional e internacional interesadas en instalarse en el polígono, junto a pequeñas y me-