

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-

dianas de ámbito local. Así como evidenciando la repercusión positiva que tendría de cara a la generación de empleo –tanto primario como especializado– y mejora de las condiciones económicas del entorno.

- Documento suscrito por el Apoderado-Gerente de la Mercantil «Teide Gestión del Sur, S.L.», indicando la existencia de conversaciones muy avanzadas entre su compañía, la Mercantil «Promocañete, S.L.» y «Polígono Industrial de Cañete, S.L.», tendentes a una futura colaboración para el desarrollo y posterior comercialización del suelo industrial dimanante del «Polígono Industrial Cañete-Guadalteba». Así como que las conversaciones para plasmar los acuerdos de colaboración están pendientes de que por parte de la compañía promotora se obtengan las correspondientes aprobaciones definitivas del suelo, con sus correspondientes publicaciones y la obtención de la financiación necesaria para acometer las obras de urbanización.

- Documento suscrito por el Gerente de la Empresa «Polígono Industrial de Cañete, S.L.», indicando que dicha mercantil es propietaria de 135.000 m² de suelo situado en el sector, lo que supone un 24% del total. Así como que existen acuerdos con la empresa propietaria del resto del suelo –«Promocañete, S.L.»– para iniciar la actuación y financiar la urbanización tan pronto como se obtengan las pertinentes aprobaciones urbanísticas. Finalmente indica las negociaciones avanzadas y directas con la compañía mercantil «Teide Gestión del Sur, S.L.».

Quinto. Con fecha 22 de julio de 2011, se emite Informe de Incidencia Territorial del Sector UR-CÑT-1 del PGOU de Cañete la Real, por la Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de Málaga.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia.

Corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo dar por cumplimentados los extremos puestos de manifiesto en el Acuerdo de dicha Comisión de fecha 12 de mayo de 2011. La Comisión que fue el órgano que al aprobar el PGOU de Cañete la Real acordó las suspensiones cuyos levantamientos son objeto de este expediente de cumplimiento, mantiene sus competencias de conformidad con el artículo 13.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, de aplicación a los procedimientos iniciados con anterioridad a su entrada en vigor, en relación con el artículo 31.2.B).a) de la LOUA.

En el Acuerdo de la CPOTU se establecía que el Ayuntamiento debía elaborar la documentación necesaria para cumplimentar las subsanaciones suspendidas, 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 Consejería de Obras Públicas y Vivienda para su resolución sobre aprobación definitiva.

II. Valoración.

El Servicio de Urbanismo emite el 22.7.2011 informe técnico favorable al levantamiento de las suspensiones acordadas por la CPOTU el 12 de mayo de 2011 en relación con el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso industrial UR-CÑT-1 y art. 239.7 de la Normativa Urbanística ámbito SUNC-TR, en los términos que se exponen:

«1. Sector de suelo industrial UR-CÑT-1.

En el Acuerdo de la CPOTU se indicaba, en primer lugar, que, dada la situación aislada del sector respecto al núcleo principal del municipio, debe quedar justificada su integración en la ordenación estructural propuesta en el PGOU de acuerdo con el art. 9.A.d) de la LOUA y Norma 45.4.c) del POTA.

Debiendo, por otra parte, quedar justificada en base a criterios objetivos la superficie propuesta, de acuerdo con lo establecido por las Normas 45.2 y 45.4.a) del POTA.

El art. 9.A.d) de la LOUA indica que, en el marco de los fines y objetivos específicos de la actividad urbanística y, en su caso, de las determinaciones los Planes de Ordenación del Territorio, los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:

“d) La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural. Los nuevos desarrollos que, por su uso industrial, turístico, segunda residencia u otras características, no deban localizarse en el entorno del núcleo ya consolidado por las razones que habrán de motivarse, se ubicarán de forma coherente con la ordenación estructural, asegurando, entre otros, los objetivos señalados en el apartado g).”

Por alusiones del anterior texto, el apartado g) indica:

“g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; los excluidos de dicho proceso por algún instrumento de ordenación del territorio; aquellos en los que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística merezcan ser tutelados; aquellos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida, y aquellos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada.”

La Norma 45.4.c) del POTA establece, respecto al modelo de ciudad (N 45) que, como norma y criterio general, serán criterios básicos para el análisis y la evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en el POTA, los siguientes:

“c) La no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos que, en todo caso, deberán cumplir las condiciones exigidas por la legislación urbanística, en especial su integración en la ordenación estructural, la no afección a los suelos preservados del desarrollo urbano y la justificación de la capacidad de los sistemas generales, existentes o previstos, para satisfacer la demanda prevista.”

La idoneidad de la situación del sector desvinculado del núcleo principal se justifica en que el municipio se encuentra articulado por dos ejes transversales de comunicación: la A-384 de Arcos de la Frontera a Antequera por el norte, y la A-367 principal vía de comunicación entre el Valle del Guadalhorce y Ronda, colindante con el sector por su flanco sur; además de longitudinalmente por el trazado férreo de Algeciras a Bobadilla. El núcleo de población principal se encuentra deslocalizado respecto a esas vías, por lo que la rentabilidad económica de un espacio productivo de grandes dimensiones como el que se plantea, cuyo principal activo es el de poseer una óptima situación en el entramado de las vías de comunicación del término municipal, no resulta coherente con su ubicación en las inmediaciones del núcleo urbano.

La localización propuesta se incardina dentro de la ordenación estructural propuesta en el PGOU por la previsión de disponer de los siguientes Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicios: la Red General de Abastecimiento, que junto al Depósito que se pretende instalar en el interior del sector formarían parte del Sistema General de Abastecimiento (SGIA); y el Sistema General de Saneamiento (SGIS) que estaría integrado por una estación Depuradora de Aguas Residuales, también situada en el interior del sector.

Estos Sistemas Generales propuestos deberán quedar reflejados en la valoración económica del PGOU. Además se ten-

drá en cuenta lo indicado en el informe emitido por la Agencia Andaluza del Agua, de fecha 9 de mayo de 2011, sobre disponibilidad de recursos hídricos, en el cual indica que cualquier nuevo desarrollo contemplado en el PGOU deberá contar con informe favorable de dicha Agencia.

También se fundamenta la situación del sector poniendo en crisis la idoneidad de otros posibles emplazamientos dentro del término municipal, en el documento suscrito por la Alcaldesa denominado "Polígono Industrial Cañete-Guadalteba. Ubicación y Justificación".

Finalmente, se aporta una visión territorial justificando el emplazamiento en relación la Modelo Territorial de Andalucía y a las previsiones y disponibilidad de suelo industrial de los municipios colindantes, valoración que deberá realizarse a la vista de lo indicado en el Informe de Incidencia Territorial con el que deberá contar el expediente según lo establecido en el Acuerdo de Comisión.

Respecto a la justificación en base a criterios objetivos la superficie propuesta para el sector, de acuerdo con lo establecido por las Normas 45.2 y 45.4.a) del POTa.

La Norma 45.2 indica:

"45.2. De acuerdo con las previsiones de la legislación urbanística y territorial, el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. Este modelo de ciudad compacta es la versión física de la ciudad mediterránea, permeable y diversificada en su totalidad y en cada una de sus partes, y que evita en lo posible la excesiva especialización funcional y de usos para reducir desplazamientos obligados, así como la segregación social del espacio urbano.

El desarrollo urbano debe sustentarse en un modelo basado en la creación de la ciudad que genere proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones e infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos."

Y la 45.4.a), como norma y criterio general, serán criterios básicos para el análisis y la evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo establecido en el POTa los siguientes:

"a) La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años. Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito."

La justificación aportada se vuelve a fundamentar en motivos de oportunidad económica.

2. Artículo 239.7 de la normativa urbanística.

En la Sesión del Ayuntamiento-Pleno celebrada el 18 de mayo de 2011 se acuerda aprobar la modificación del art. 239.7 de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbanística.

Al ser un Órgano con competencias para aprobar dicha modificación, el texto del artículo quedaría literalmente redactado como sigue:

"La superficie de suelo de Sistemas Generales prevista en el Plan de Sectorización deberá alcanzar como mínimo 10 m² de suelo por habitante."

CONCLUSIÓN

A la vista de lo expuesto, desde un punto urbanístico, se encuentran justificados los requerimientos del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, de fecha 12 de mayo de 2011, sobre el levantamiento de suspensión del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso industrial UR-CNT-1 y del art. 239.7 de la Normativa Urbanística.»

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, el expediente de cumplimiento para el levantamiento de la suspensión del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso industrial UR-CNT-1 y del artículo 239.7 de la Normativa Urbanística del PGOU de Cañete la Real acordada por la CPOTU de 12 de mayo de 2011.

2.º Con carácter previo a la publicación del documento el Ayuntamiento de Cañete la Real 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 (CPOTU de 12 de mayo de 2011).

3.º Notificar la resolución que se adopte al Ayuntamiento de Cañete la Real 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).

El presente Acuerdo podrá ser objeto de 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. Málaga, 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 Empresa Pública de Suelo de Andalucía, por el que se notifica propuesta de resolución en expediente de desahucio administrativo DAD-MA-2011-0001.

Intentada sin efecto en dos ocasiones la notificación personal en la vivienda social procede la notificación de esta Resolución a través de edictos.

Mediante el presente anuncio, de conformidad con lo establecido en el artículo 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 se