

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

*ANUNCIO de 18 de noviembre de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 29 de septiembre de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativo a Plan de Sectorización Sector SUNP E1 «Arroyo el Saladillo».*

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2014 por el que se suspende conforme a lo establecido en el artículo 33, párrafo 2.º, letra d) el instrumento Plan de Sectorización Sector SUNP E1 «Arroyo el Saladillo» (Expte. EM-ES-221 de Estepona (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, y Disposición Adicional Quinta del Decreto 6/2014, de 11 de febrero, según el contenido de Anexo I.

#### ANEXO I

#### TEXTO DEL ACUERDO

#### ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO. MÁLAGA

«Expediente: EM-ES-211.

Municipio: ESTEPONA (Málaga).

Asunto: Plan de sectorización del SUNP-E1 "Arroyo del Saladillo" del PGOU de Estepona (Málaga).

#### A N T E C E D E N T E S

Primero. Planeamiento de Aplicación.

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía: Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (publicado en BOJA de 29.12.2006).

- Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental: Aprobado en Consejo de 18.7.2006 (publicado en BOJA de 9.10.2006).

- Plan General de Ordenación Urbana de Estepona, aprobado definitivamente mediante acuerdo de la CPOTU de fecha de 27/04/1994.

- Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Estepona, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha de 22.12.2010 (publicado BOP núm. 115, de 17.6.2011).

Segundo. Objeto del expediente. El plan de sectorización presentado afecta a 724.576 m<sup>2</sup>s según se indica en el plano i-02 y en la página 3 del anexo a la memoria, proponiéndose 2 sectores de suelo urbanizable sectorizado para uso global Residencial Turístico con un máximo de 1.712 nuevas viviendas.

El plan de sectorización debe cumplir todos los requisitos establecidos en el artículo 12. Municipio: Estepona (Málaga).

Se propone un sector de suelo urbanizable ordenado SUS-E1-A "Arroyo del Saladillo Este", con 526.605 m<sup>2</sup>s, 0,30 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s y 1.477 viviendas.

El plan de sectorización incluye la ordenación pormenorizada de este sector, que debe cumplir todos los requisitos establecidos para los planes parciales en los artículos 13 y 17 de la LOUA, en el Reglamento de Planeamiento y demás normativa aplicable.

Se propone un sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-E1-B "Arroyo del Saladillo Oeste", con 83.852 m<sup>2</sup>s, 0,30 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s y 235 viviendas.

Se propone la cesión gratuita de suelo al Ayuntamiento de Estepona para 2 sistemas generales con una superficie total de 34.777 m<sup>2</sup>s, para cumplir el artículo 10.1.A.c. de la LOUA, resultando una cesión de sistemas generales por habitante de 8,46 m<sup>2</sup>s/habitante.

Tercero. Previo requerimiento, se completa el expediente con fecha 1.7.2014, iniciándose el plazo de cinco meses para resolver y notificar la correspondiente resolución.

Cuarto. Tramitación municipal.

El 20.7.2012 se aprobó provisionalmente por el Ayuntamiento este plan de sectorización.

El 23.5.2013 el Ayuntamiento aprueba un anexo a la memoria de este plan de sectorización, anexo con la “valoración de la incidencia de las determinaciones previstas en el plan de sectorización en la ordenación del territorio”.

El 12.6.2013 se recibe en esta Delegación el expediente técnico y 84 documentos que forman parte de la tramitación administrativa municipal del expediente, requiriéndose el 8.7.2013.

El 29.7.2013 se publica en el BOJA la información pública del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía. En el plano 54 de dicho plan, podemos ver que los terrenos afectados por este plan de sectorización no tienen una especial protección territorial o ambiental, por lo que se levanta la suspensión de la tramitación de este plan de sectorización, según lo establecido en el artículo 2.2 del Decreto-ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.

El 13.8.2013 se presenta escrito del Ayuntamiento de Estepona, tras publicarse en el BOJA del 29.7.2013 la información pública del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía, requiriéndose el 26.8.2013.

El 1.7.2014 se recibe del Ayuntamiento de Estepona documentación complementaria, donde se aporta certificado municipal relativo a 18 sectores de suelo urbanizable ordenado del PGOU de Estepona, certificando y justificando que cumplen los requisitos establecidos en el artículo 45 de la LOUA para ser considerados como suelo urbano (consolidado o no consolidado).

Se trata de los 18 sectores de suelo urbanizable ordenado, urbanizado, indicados en la página 22 del anexo a la memoria del plan de sectorización. Anexo aprobado por el Ayuntamiento el 23.5.2013.

El 17.9.2014 se emitió informe interno de Ordenación del Territorio, requerido de acuerdo con lo establecido en la instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio. Dicho informe interno se adjunta al final de este informe.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia: El Decreto de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre (BOJA núm. 177, de 10.9.2013) en su artículo 7.º, párrafo 1.º, establece: “Corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio las competencias en materia de (...) ordenación y desarrollo territorial y urbanismo que venía ejerciendo la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente”; en relación con lo dispuesto en el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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, que establece la competencia de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

II. Procedimiento y Valoración. Conforme se indica en informe de Servicio de Urbanismo de 17.9.2014, “tras el estudio de la documentación presentada, y de acuerdo con lo establecido en la legislación y normativa urbanística vigente, se informa lo siguiente:

- El acuerdo de la CIVTU de 20.11.2012, así como el informe de incidencia territorial emitido el 4.12.2012, (documento núm. 77 aportado), indican claramente que el plan de sectorización del SUNP-E1 “Arroyo del Saladillo” de Estepona tiene incidencia territorial negativa, ya que el PGOU vigente supera holgadamente los límites al crecimiento urbano establecidos por la norma 45 del POTA, por lo que deberá adaptarse el PGOU de Estepona a las determinaciones del POTA y del decreto 11/2008 disposición adicional 2.ª

- Con relación a lo indicado en la página 31 del anexo aprobado por el Ayuntamiento el 23.5.2013, sobre la “industria turística”, debe indicarse que los sectores de suelo destinados al uso global residencial turístico, NO pueden computarse como suelos industriales, a los efectos de aplicarles la disposición adicional 2.ª del Decreto 11/2008.

- Dado que el plan de sectorización presentado tiene informe de incidencia territorial negativa, emitido por la CIVTU el 20.11.2012, no se entra a valorar el cumplimiento de todos los demás requisitos que debe cumplir el plan de sectorización, según lo establecido en el artículo 12 de la LOUA.

- El informe de carácter interno emitido el 17.9.2014 por la oficina de Ordenación del Territorio y del cual se adjunta copia, informe sobre la incidencia territorial de este plan de sectorización, reitera que el Plan deberá dar cumplimiento al artículo 45 normativo del POTA en relación a no superar con su propuesta de crecimiento el límite del 30% de la población. Indicando que con el plan de sectorización propuesto se alcanza un crecimiento del 61% de la población.

La norma 45.4.a. del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, establece que “Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años.”,

por lo que no procede aprobar este plan de sectorización hasta que se cumplan los citados límites establecidos por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y el decreto 11/2008 disposición adicional 2.<sup>a</sup>

- Además se informa que según se establece en el artículo 3.2 del Decreto-ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, "Transcurrido el plazo de revisión del PGOU sin que ésta se haya aprobado, no se podrán tramitar instrumentos de planeamiento de desarrollo que supongan para el municipio un crecimiento superior a los límites establecidos en la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y en los criterios para su desarrollo."

- El 28.12.2011 se recibe informe favorable de Aguas, relativo al plan de sectorización del SUNP-E1 "Arroyo del Saladillo" de Estepona.

- El 27.9.2012 se recibe copia del informe de valoración ambiental del plan de sectorización del SUNP-E1 "Arroyo del Saladillo" de Estepona, donde se considera viable a los solos efectos ambientales, sujeto al cumplimiento del condicionado ambiental y de las medidas protectoras y correctoras contenidas en la documentación urbanística y en el estudio de impacto ambiental.

Conclusión. De acuerdo con lo expuesto, se emite informe técnico desfavorable con las indicaciones anteriores».

Visto el informe de Servicio de Urbanismo mencionado, de fecha 17.9.2014, de conformidad con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

#### A C U E R D A

1.º Suspender la aprobación del Plan de Sectorización del SUNP-E1 «Arroyo del Saladillo» del PGOU de Estepona (Málaga) (Expediente EM-ES-221), conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.d) de la LOUA, hasta en tanto no se subsanen las deficiencias sustanciales reseñadas en el informe de Servicio de Urbanismo de 17.9.2014, reproducido en el texto de este Acuerdo.

2.º Notificar el acuerdo que se adopte al Excmo. Ayuntamiento de Estepona y proceder a su publicación en virtud de lo dispuesto en art. 39.1.b) de la LOUA.

En Málaga, 16 de octubre de 2014. El Vicepresidente Tercero de la Comisión, Fdo.: Javier Carnero Sierra.

El presente Acuerdo podrá ser objeto de recurso conforme a lo dispuesto en art. 20, 4.º, del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, sin perjuicio de lo dispuesto en artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Málaga, 18 de noviembre de 2014.- El Delegado, Javier Carnero Sierra.