

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 18 de julio de 2019, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 21 de junio de 2019, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, relativo al «Expediente de cumplimiento para el levantamiento de las suspensiones del PGOU de Jimera de Líbar, aprobado definitivamente de manera parcial por la CTOTU, el 11 de enero de 2019».

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 21 de junio de 2019.

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 36/2014, de 11 de febrero, se procede a la publicación, según el contenido del Anexo I:

- Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio de 21 de junio de 2019 (Expediente EM-JI-1).

ANEXO I

ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión MA.04.2019 celebrada el 21 de junio de 2019, adopta el siguiente acuerdo:

Expediente: EM-JI-1.

Municipio: Jimera de Líbar (Málaga).

Asunto: Expediente de cumplimiento para el levantamiento de las suspensiones del PGOU, aprobado definitivamente de manera parcial por la CTOTU, el 11 de enero de 2019.

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

Primero. Con fecha 11 de enero de 2019, en sesión MA/01/2019, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga (CTOTU) acuerda la aprobación definitiva de manera parcial, en los términos del artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, el Plan General de Ordenación Urbanística de Jimera de Líbar, suspendiendo las determinaciones que se relacionan en el apartado A) y supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado B) del mismo.

El documento que se aprueba de manera parcial, está compuesto por el documento aprobado provisionalmente el 24 de agosto de 2018 y aportado el 31 de 08 de 2018, así como los siguientes documentos aprobados provisionalmente el 29 de diciembre 2015 y

aportados el 5 del 7 de 2016: Memoria de Participación-Volúmenes 1 y 2; Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos; Ordenanzas Municipales.

«A) Determinaciones suspendidas por deficiencias sustanciales a subsanar:

- Por deficiencias sustanciales en materia urbanística: Las siguientes determinaciones establecidas por el PGOU:

A.1. Respecto al Suelo Urbano No Consolidado (SUNC):

a) La consideración como "Áreas" de cada uno de los 6 ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado propuestos, deberán encuadrarse o ajustarse justificadamente en una de las 3 subcategorías establecidas en el artículo 45.2.B) de la LOUA, (Sectores, Áreas de reforma interior o Áreas homogéneas), corrigiendo consecuentemente el artículo 173 de la Normativa urbanística propuesta.

Los terrenos delimitados como Suelo Urbano No Consolidado UE-ES-1, con 3 casas existentes en 9.328 m²s, se considera que constituyen un vacío relevante y por tanto un sector de suelo y no un área como se indica en su ficha urbanística, requiriendo por tanto viviendas protegidas y las correspondientes dotaciones establecidas en el artículo 17 de la LOUA.

b) Las determinaciones referentes a las dotaciones locales, en los terrenos delimitados como Suelo Urbano No Consolidado UE-ES-5 y UE-JL-1. Deben aumentarse las dotaciones locales hasta al menos 30 m²s/100 m²t residencial, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17.1 de la LOUA.

c) En los suelos urbanos no consolidados UE-JI-1, UE-ES-2 y UE-ES-3 debe aumentarse las plazas de aparcamiento, ya que el número de plazas de aparcamiento debe ser mayor o igual a 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m²t de cualquier uso, según lo establecido en el artículo 17.3 de la LOUA y en el Reglamento de Planeamiento. Asimismo deben aumentarse las plazas de aparcamiento indicadas en la ficha urbanística de los 3 sectores de suelo urbanizable.

Además el PGOU deberá justificar el cumplimiento del artículo 17.3 de la LOUA en todo el suelo urbano, para que la reserva total de aparcamientos públicos y privados no sea inferior a una plaza por cada 100 m²t edificables de cualquier uso.

A.2. Respecto a las áreas de reparto y el cálculo del aprovechamiento medio:

El PGOU debe establecer coeficientes correctores específicos para compensar a los propietarios de suelos destinados a viviendas protegidas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 61.4 y 61.6 de la LOUA. El establecimiento de dichos coeficientes debe justificarse y motivarse en su procedencia y proporcionalidad. Los cálculos del aprovechamiento urbanístico deberán corregirse o modificarse consecuentemente, en el apartado 16.2. del libro 2 y en las fichas urbanísticas.»

Segundo. El 23 de abril de 2019 se recibe documentación complementaria debidamente diligenciada del PGOU de Jimera de Líbar, documentación aprobada por el Ayuntamiento de Jimera de Líbar el 16 abril 2019, para el cumplimiento y levantamiento de la suspensión de dicho PGOU, adoptada por acuerdo de la CTOTU de Málaga el 11 de enero de 2019, publicada en el BOJA del 24-enero-2019 y según consta en la diligencia de dicha documentación complementaria.

La documentación aportada es la siguiente:

- Oficio de remisión solicitando la Aprobación definitiva del PGOU al órgano competente de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Documento Técnico en formato papel y en soporte digital, para verificación de las modificaciones en orden al Levantamiento de las Suspensiones acordadas en su día por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Competencia.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 31.2.B.a) de la LOUA, corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo la Aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

El artículo 33.2.c) de la LOUA establece que el órgano competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento podrá aprobar definitivamente de manera parcial el instrumento de planeamiento, suspendiendo o denegando la aprobación de la parte restante.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.d) del 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, en relación con los artículos 31.2.B).a) y 36.2.c) regla 1ª de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva del PGOU de Jimera de Líbar (Málaga) corresponde a la CTOTU.

Corresponde a la CTOTU de Málaga dar por cumplimentados los extremos puestos de manifiesto en el Acuerdo adoptado el 11 de enero de 2019.

Segundo. Valoración.

Tras los informes Jurídico y Técnico del Servicio de Urbanismo de 29 de mayo y 17 de junio de 2019, desde el citado Servicio se realiza la siguiente valoración:

La documentación recibida para el levantamiento de la suspensión del PGOU de Jimera de Líbar (Málaga), corrige o justifica las deficiencias sustanciales a subsanar, indicadas en el apartado A del acuerdo de la CTOTU de Málaga de 11 de enero de 2019, publicado en el BOJA del 24 de enero de 2019, página 295.

A.1) Respecto al Suelo Urbano No Consolidado (SUNC):

a) Se ha diferenciado claramente entre áreas de reforma interior, sectores y áreas homogéneas, conforme a los apartados del artículo 45.2.B) de la LOUA, con las consecuencias de ordenación derivadas de cada uno de ellos.

b) Se ha aumentado las dotaciones locales por encima de los 30 ms²/100 m²t en áreas homogénea UE-ES-5 y UE-JL-1, de conformidad con lo regulado en el artículo 17.1 de la LOUA.

c) Se ha aumentado la reserva de aparcamientos en las áreas homogéneas UE-JI-1 y UE-ES-2, así como en área de reforma interior UE-ES-3, de conformidad con el artículo 17.3 de la LOUA.

Queda justificado el cumplimiento del artículo 17.3 de la LOUA en el suelo urbano no consolidado.

A.2) Respecto a las áreas de reparto y el cálculo de aprovechamiento medio:

El artículo 15 de la normativa urbanística del PGOU establece que el planeamiento de desarrollo deberá fijar y concretar el coeficiente corrector para compensar a los propietarios de suelos destinados a viviendas protegidas u otros usos de interés social, respetando los criterios del Plan General.

El documento justifica un coeficiente corrector específico para compensar a los propietarios de suelo destinados a vivienda protegida, aportando un estudio de mercado realizado en el marco del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Vistos los informes del Servicio de Urbanismo de 29 de mayo y 17 de junio de 2019; de conformidad con la propuesta formulada y con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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) Aprobar el levantamiento de las determinaciones suspendidas por Acuerdo de la CTOTU de 11 de enero de 2019, donde se aprobó parcialmente el correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística de Jimera de Líbar, supeditando su registro y publicación a que se subsane la deficiencia referente a la justificación del cumplimiento del artículo 17.3 de la LOUA en el suelo urbano consolidado, para que la reserva total de aparcamientos públicos y privados no sea inferior a una plaza por cada 100 m²t edificable de cualquier uso; así como las ya indicadas en el apartado B) del citado acuerdo de la CTOTU de 11 de enero de 2019, de conformidad con el artículo 33.2.b) de la LOUA.

Dichas subsanaciones deberán ser verificadas por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, para que se proceda a ordenar, en su caso, su depósito e inscripción en el RIU Autonómico y posterior publicación de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la LOUA.

2.º) Notificar el acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Jimera de Líbar.

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, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con artículo 20, párrafo 3.º, del 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.

La Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga, Vicepresidenta 3.ª de la CTOTU.

Málaga, 18 de julio de 2019.- La Delegada, Carmen Casero Navarro.