

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 20 de julio de 2012, de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 3 de mayo de 2012, de la Sección de Urbanismo, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativo al expediente que se cita.

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 3 de mayo de 2012, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Coín (Málaga) para el cambio de límite de la UE-43.

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, se dispone la publicación del Acuerdo adoptado y de la normativa correspondiente, según el contenido de los Anexos I y II, respectivamente, previa inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (número de registro 5289), y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Coín (número de registro ME-CO-43 Libro de Registro 1).

ANEXO I

TEXTO DEL ACUERDO

Expte.: EM-CO-91.

Municipio: Coín (Málaga).

Asunto: Modificación del PGOU de Coín para cambio de límite de la UE-43.

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

1.º Con fecha 16 de agosto de 2011 tiene entrada en esta Delegación Provincial el expediente de referencia, que tiene por objeto la modificación de la delimitación del ámbito de suelo urbano no consolidado denominado UE-43 (con una superficie total de 1.327,84 m²) para excluir del mismo la propiedad de don Nicolás Ordóñez Ontiveros, con una superficie de 154,34 m².

2.º Tramitación municipal.

El día 28 de marzo de 2011 el Pleno del Ayuntamiento de Coín acuerda la aprobación inicial de la modificación propuesta. Con fecha 18.4.2011 se publica en el BOP de Málaga núm. 74 anuncio sobre la aprobación inicial del expediente, iniciándose el período de información pública. Asimismo, con fecha 9.4.2011 se publicó el anuncio de información pública del expediente en el Diario Sur. Además, según consta en el certificado municipal emitido con fecha 15.7.2011, el anuncio estuvo expuesto durante un mes en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, y se ha notificado individualizadamente a los propietarios afectados, habiéndose presentado en dicho período una alegación al expediente que ha sido desestimada por el Pleno el 28.7.2011.

El 28 de julio de 2011 el Pleno del Ayuntamiento de Coín acuerda la aprobación provisional de la modificación puntual del PGOU de la UE-43.

Con fecha 24.11.2011 el Pleno del Ayuntamiento de Coín acuerda una nueva aprobación provisional de la Modificación Puntual del PGOU en el ámbito de la UE-43, en la que se da cumplimiento al requerimiento contenido en el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 25/08/2011.

3.º Previos requerimientos, con fecha 28 de diciembre de 2012 se completa el expediente por el Ayuntamiento, reiniciándose el plazo legal establecido de cinco meses para resolver y notificar (art. 32.4 LOUA).

4.º Completo el expediente por el Ayuntamiento, se requiere el dictamen preceptivo y vinculante del Consejo Consultivo, ya que la modificación conlleva diferente zonificación de una parcela dotacional destinada a espacios libres públicos, quedando suspendido el plazo para resolver durante el tiempo que media hasta la

obtención del dictamen. Con fecha 13 de marzo de 2012 tiene entrada en la Delegación Provincial el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía al expediente de referencia.

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 (afecta a las superficies adscritas a cada categoría de suelo art. 10.1.A) a) de la Ley 7/2002, LOUA, la competencia para resolver sobre la aprobación definitiva 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.

A) Documentación técnica.

La documentación técnica, diligenciada con la fecha de aprobación del Pleno de 24 de noviembre de 2011, consta de los siguientes documentos:

A. Memoria:

1. Exposición de Motivos.
2. Antecedentes.
3. Unidad de Ejecución UE-43 según el PGOU de Coín.
4. Límites de propiedad de la unidad de ejecución UE-43.
5. Solicitud de cambio de límite de la unidad de ejecución UE-43.
6. Unidad de ejecución UE-43 propuesta.

B. Planos:

1. Situación en el término municipal.
2. Topográfico UE-43, superpuesto sobre foto aérea.
3. Topográfico UE-43, superpuesto sobre PGOU.
4. Levantamiento topográfico de la UE-43.
5. Plano topográfico y estructura de la propiedad de la UE-43.
6. Unidad de ejecución UE-43 propuesta.

En cuanto a la documentación técnica, la innovación del PGOU de Coín se adecua a las exigencias de los arts. 19 y 36.2.b) de la LOUA.

B) Informe Servicio de Urbanismo.

Según informe emitido por el Servicio de Urbanismo el 9 de enero de 2012:

«Según se indica en el planeamiento general vigente, dicho ámbito tiene una superficie de 1.524,00 m², aunque en la modificación puntual en tramitación se justifica que la superficie real tras medición topográfica es de 1.327,84 m², con lo que tras la exclusión de la parcela propiedad de Nicolás Ordóñez Ontiveros resultaría una superficie de 1.173,50 m².

En el documento se justifica que la parcela objeto de exclusión de la UE-43 se encuentra completamente consolidada, cumpliendo las condiciones establecidas en el art. 45 de la LOUA para ser incluida en la categoría de suelo urbano consolidado.

La ficha urbanística del ámbito incluye como condición el establecimiento de una reserva de espacios libres de 750 m² de superficie, que será destinado a la creación de una plaza interior. Dicha superficie ha sido

reducida en la presente modificación puntual proporcionalmente a la disminución de superficie planteada, por lo que resulta una reserva mínima de superficie destinada a espacios libres de 577,50 m². Dicha disminución de la superficie destinada a espacios libres requerirá dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 36.2.c.2.^a de la LOUA.

Análisis del expediente:

El documento justifica las mejoras que supone para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. Ello lo fundamenta al reconocer dentro de la categoría de urbano consolidado a la parcela propiedad de Nicolás Ordóñez Fontiveros, dado que esta se encuentra en la actualidad totalmente consolidada y con acceso a través de la calle Vicario, lo que facilitaría tanto el desarrollo como la gestión del ámbito de referencia.

La propuesta planteada modifica la ordenación estructural del municipio, según lo establecido en el art. 10.1.A.a) de la LOUA, ya que afecta a la superficies adscritas a cada categoría del suelo.

Tras el estudio de la documentación presentada se comprueba que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en los requerimientos emitidos por el Servicio de Urbanismo con fechas de 25.8.2011 y 9.12.2011, respectivamente.

En base a lo anterior, se emite informe técnico en sentido FAVORABLE.”

C) Dictamen del Consejo Consultivo.

Con fecha 29 de febrero de 2012 el Consejo Consultivo de Andalucía dictamina favorablemente la modificación propuesta, al considerar que la previsión contenida en el PGOU actual fue errónea, integrando en la UE-43 una parcela que se encontraba ya consolidada mediante la edificación. Asimismo, señala la innecesariedad de la adopción de medidas compensatorias, ya que, aunque se reducen los espacios libres con la modificación propuesta, lo hacen en la misma medida y proporción que la realidad física del suelo lucrativo del ámbito de la UE-43.

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.a) de la LOUA la Modificación de Elementos del PGOU de Coín (Málaga) para cambio de límite de la UE-43, excluyendo la propiedad de don Nicolás Ordóñez Fontiveros, según el documento aprobado provisionalmente el 24.11.2011.

2.º Notificar el acuerdo que se adopte al Ayuntamiento de Coín 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.

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.

ANEXO II

NORMAS URBANÍSTICAS

En Málaga, a 3 de mayo de 2012.- El/La Delegado/a, P.V. (Decreto 21/1985, de 5.2), la Secretaria General, Yolanda Agudo Pérez.

Málaga, 20 de julio de 2012.- El/La Delegado/a (DT 1.ª Decreto del Presidente 3/2012, de 5.5), la Secretaria General, Yolanda Agudo Pérez.

00011914



* SERV: SERVICIO
 * IND: INDUSTRIAL
 * APROV.AL AYUN.: APROVECHAMIENTO AL AYUNTAMIENTO

* P.R.: PROYECTO DE REPARCELACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE COIN
 ADAPTACIÓN PARCEL A LA L.O.U.L.A

REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. COIN.	
FICHA TÉCNICA DE: UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO	UEL43

DESCRIPCIÓN	Interior de manzana entre las Calles Vicario y Fonseca.
OBJETO	Reordenación y Rehabilitación
DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior.
INICIATIVA	Pública. Sistema de Cooperación.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN		
SUPERFICIE M2.S.	1.173,50	CESIONES DE SUELO
DENSIDAD VIV/HA.	Según aplicación de ordenanzas y lo que determine el PERI	AREAS LIBRES
Nº MÁXIMO ALOJAMIENTOS	Según el PERI	EQUIPAMIENTOS
EDIFICABILIDAD BRUTA M2/M2	Aplicación de Ordenanzas	RESERVAS DE SUELO
TECHO MÁXIMO M2.T.	Aplicación de Ordenanzas	COMERCIAL
		SUPERFICIE DE RESERVA
		Plaza interior Mínimo: 577,50 M2.S.
		--

NOTA: EL 30% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL SE DESTINARA A VIVIENDA PROTEGIDA

USO CARACTERÍSTICO		USOS SECUNDARIOS	
USO	TIPOLOGIA	USO	TIPOLOGIA
RESID.	PLURIF.	EDIFICABIL.	CP.
APROVECHAMIENTO REAL M2/M2	APROVECHAMIENTO MEDIO M2/M2	APROVECHAMIENTO APROPIACIÓN M2.T.	10% TRANSFERENCIA APROV.AL AYUN. M2.T.
Según PERI Aplicación Ordenanzas	Según PERI Aplicación Ordenanzas	Según PERI	Según PERI

* RESID: RESIDENCIAL
 * UNIF.ADSL.: UNIFAMILIAR ADOSADA
 * PLURIF: PLURIFAMILIAR
 * COM: COMERCIAL
 * HOT: HOTELERO

TRAMITACIÓN Y PLAZOS	
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	
ESTUDIO DE DETALLE	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
PROYECTO DE COMPENSACIÓN	
PROYECTO DE REPARCELACION	

* M.: MESES
 * A.D.: APROBACIÓN DEFINITIVA
 * EST.DET.: ESTUDIO DE DETALLE
 * PROJ. URB.: PROYECTO DE URBANIZACIÓN
 * P.E.: PLAN ESPECIAL
 * P.C.: PROYECTO DE COMPENSACIÓN



Aprobado en Pleno 10-02-2011
 Cofo, 22 de febrero de 2011
 El Secretario
 Fdo: Ignacio J. Jiménez Beciano

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
ORDENANZA DE APLICACIÓN	Enancho de caso Residencial plurifamiliar N2.1
ALINEACIONES	Sición determine el PERI.
OBSERVACIONES	

