

Como la edificabilidad del Sector es de 16.480 m², significa que no se podría consumir el 25% del techo asignado en el PGOU.

N.11. Esta ordenanza, de Ciudad Jardín, obliga a alinearse a vial, por lo que sería necesario permeabilizar el sector con una red viaria interior, con lo que se disminuiría, aún más, el suelo disponible residencial. También, permite una altura máxima de B+2+Atico, por lo que estaríamos en una situación similar a la anterior.

Residencial = 8.786 m² - 1.500 m² vial interior = 7.286 m² suelo disponible.

Ocupación máxima 50% = 3.643 m².

Desarrollo en B+2+Atico = 3.643 x 3,5 = 12.750,50 m²; no se agotan los 16.480 m²t asignados al sector.

Ordenanza propuesta - N.9.

Esta ordenanza permite B+3+Atico y una ocupación máxima del 60%, lo que facilitaría los proyectos de edificación al establecer unos márgenes más amplios. Por otra parte, al estar la cota del terreno deprimida con respecto a la calle de antigua circunvalación, el efecto visual desde la misma quedará amortiguado, ya que solamente sobresaldrán B+2+Atico sobre la rasante de la citada calle, abancalándose escalonadamente la franja de zona verde que la separa de las parcelas edificables.

Esta propuesta no menoscaba los derechos de los propietarios del Sector, ya que se mantienen las ordenanzas previstas, y se incluye otra nueva, que permite el aprovechamiento del 100% del techo asignado, que de otra manera se vería reducido en aproximadamente un 25%.

Ficha actual.

Nombre: SUP-R.12.

Descripción: Ensanche de casco en crecimiento entre la carretera de Mijas y vial de Ronda Este (Sistema General Viario SGV.11).

Objeto: Cesión de suelo y urbanización.

Desarrollo: Plan Parcial de Ordenación.

Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Compensación.

Iniciativa: Pública.

Sistema de gestión: Cooperación.

Superficie: 16.480 m².

Densidad: Máxima de 75 viv/Ha.

Edificabilidad bruta: 1 m²/m².

Equipamientos y Areas libres: Según Reglamento de Planeamiento.

Area de reparto: Primer cuatrienio.

Uso: Residencial.

Coefficientes tipológicos: Ensanche de casco: 1,00.

Viviendas de protección oficial: 0,80.

Sistemas generales adscritos: SGV.11: 4.694 m².

SGAL.3: 5.194 m².

Aprovechamiento real ponderado: 13.184 m²t.

Aprovechamiento tipo: 8.240 m²t.

Exceso del sector según uso característico: 4.944 m²t.

Exceso real del sector: 6.180 m²t.

Aprovechamiento de apropiación: 9.270 m²t.

10% transferencia de aprovechamiento: 1.030 m²t.

Ordenanzas de aplicación: N.3, N.4 y N.11.

Ficha modificada.

Nombre: SUP-R.12.

Descripción: Ensanche de casco en crecimiento entre la carretera de Mijas y vial de Ronda Este (Sistema General Viario SGV.11).

Objeto: Cesión de suelo y urbanización.

Desarrollo: Plan Parcial de Ordenación.

Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Reparcelación.

Iniciativa: Privada.

Sistema de gestión: Compensación.

Superficie: 16.480 m².

Densidad: Máxima de 75 viv/Ha.

Edificabilidad bruta: 1 m²/m².

Equipamientos y Areas libres: Según Reglamento de Planeamiento.

Area de reparto: Primer cuatrienio.

Uso: Residencial.

Coefficientes tipológicos: Ensanche de casco: 1,00.

Viviendas de protección oficial: 0,80.

Sistemas generales adscritos: SGV.11: 4.694 m².

SGAL.3: 5.194 m².

Aprovechamiento real ponderado: 13.184 m²t.

Aprovechamiento tipo: 8.240 m²t.

Exceso del sector según uso característico: 4.944 m²t.

Exceso real del sector: 6.180 m²t.

Aprovechamiento de apropiación: 9.270 m²t.

10% transferencia de aprovechamiento: 1.030 m²t.

Ordenanzas de aplicación: N.3, N.4, N.9 y N.11.

Málaga, 25 de octubre de 2005.- El Vicepresidente 2.º de la Comisión, José María Ruiz Povedano.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión 4/5, de 25 de octubre de 2005, en relación al expediente: «EM-CO-75: Modificación de Elementos del PGOU de Coín relativa a la creación del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUPR-24 "El Egido", promovida por el Ayuntamiento».

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión ordinaria 4/05 celebrada el día 25 de octubre de 2005, en relación al expediente «EM-CO-75: Modificación de Elementos del PGOU de Coín relativa a la creación del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUPR-24 "El Egido", promovida por el Ayuntamiento.»

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 y de la Normativa correspondiente al instrumento urbanístico de referencia según los contenidos de los Anexos I y II, respectivamente, previa la inscripción y depósito de dicho instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 29.11.05 y número de registro 879.

ANEXO I

ACUERDO DE 25 DE OCTUBRE DE 2005 DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE MALAGA POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL EXPEDIENTE DE MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL PGOU DE COIN RELATIVO AL CAMBIO DE CLASIFICACION DEL SUELO PARA LA CREACION DE UN NUEVO SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUPR-24 «EL EGIDO», PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 3 de octubre de 2005 y número 52.253 de registro tiene entrada en esta Delegación Provincial el expediente de referencia a fin de que se acuerde por la CPOTU la aprobación definitiva del mismo.

Segundo. Con fecha 7 de octubre de 2005 se emite informe técnico por la Sección de Planeamiento del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el que se hace constar:

1. Entrada de documentos.

Con fecha 3 de octubre de 2005 y número de registro de Entrada 52252 entra documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento. La documentación técnica si está diligenciada.

2. Objeto.

La modificación de elementos tiene por objeto:

Crear el Sector de Suelo Urbanizable SUPR-24 de una superficie de 23.994 m²s para su incorporación al PGOU de Coín, asignando al Excmo. de Coín el 50% del Aprovechamiento con destino a viviendas de Protección Oficial.

3. Informe.

El PGOU de Coín se aprobó definitivamente en fecha 17 de diciembre de 1997.

En relación con ésta Modificación-Innovación de Elementos de PGOU se tramita el Expediente de N.º Ref.: EM-CO-74 «La Carreta», ya que el Excmo. Ayto. de Coín ha suscrito Convenio Urbanístico con la propiedad de ambos suelos, con el compromiso de obtener el 50% del Aprovechamiento del Sector SUPR-24 «El Egido» para Viviendas de Protección Oficial.

Justifican la redacción de la Modificación de Plan General, en base a que se trata de un suelo vacante dentro de la trama urbana consolidada del municipio de Coín. El vigente Plan general de Coín clasifica los terrenos como Suelo No Urbanizable Común.

Los parámetros urbanísticos que incorpora la Modificación son menores de los que figuran en el Convenio suscrito siguiendo las indicaciones señaladas al respecto por el Servicio de Urbanismo de ésta delegación Provincial.

La Modificación-Innovación de PGOU incorpora al Area de reparto del Segundo Cuatrienio un nuevo Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado. La ordenanza de aplicación ya la recoge el PGOU vigente de Coín (Ordenación Abierta N4).

La ficha urbanística que propone la Modificación-Innovación de Elementos del Plan General es:

Sector SUP-R24 «El Egido»

Superficie: 23.994 m²s.

Edificabilidad Bruta: 0.599 m²t/m²s.

Techo Máximo Edificable: 14.372.

Coefficiente de Ponderación: 0.4174.

Densidad de Viviendas: 67 Viv/Ha.

Ordenanzas: Residencial Ordenación Abierta N4.

Cesiones: Según Anexo R.P. y LOUA.

El 50% del Aprovechamiento se cede al Excmo. Ayuntamiento de Coín para construcción de Viviendas de protección Oficial.

Analizada la documentación se observa que:

El Sector SUPR-24 «El Egido» que se crea limita con el Suelo Urbano Consolidado del PGOU de Coín.

Aportan Declaración de innecesariedad de someter el Expediente al Trámite de evaluación de impacto Ambiental emitida por la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente, de fecha 15 de abril de 2005.

El Sector que se crea SUPR-24 dispone de conexión con los Servicios de Infraestructuras del Municipio ya que se encuentra localizado en la trama urbana existente del Municipio de Coín.

4. Conclusión.

Se emite informe técnico favorable.

Tercero. A la vista del informe técnico emitido por el Servicio de Ordenación del territorio y Urbanismo de esta delegación provincial, deben hacerse la siguiente consideración jurídica:

Nos encontramos ante una modificación estructural de las previstas en el art. 10.1.A.a de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el que se establece que: «la clasificación de la totalidad de suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase de suelo y categorías de suelo adoptadas de conformidad con lo establecido en los arts. 44, 45, 46 y 47 de esta Ley, previendo el crecimiento urbano necesario para garantizar el desarrollo de la ciudad a medio plazo,» son determinaciones que afectan la ordenación estructural de los PGOU.

Cuarto. De conformidad con lo dispuesto en el art. 31-2.B.a de la Ley 7/2002, corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo la aprobación definitiva de:

«Los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la Ordenación Estructural, y planes de desarrollo de los planes de Ordenación Intermunicipal».

Por su parte, el art. 13.2.a del Decreto 193/03 de la Comunidad Autónoma, establece que corresponde a la CPOTU:

«Aprobar los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones, así como las modificaciones cuando afecten a la ordenación estructural y las adaptaciones que conlleven modificaciones del referido alcance, en relación con los municipios no incluidos en la disposición adicional primera de este Decreto...; en desarrollo del artículo 31.2.B.a».

Quinto. Obra incorporado al expediente los acuerdos de aprobación inicial y provisional adoptados por órgano competente, así como copia de uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y BOP número 251, de 31.12.04 donde se inserta anuncio sometiendo el expediente al trámite de información pública a fin de que puedan formularse alegaciones.

Vistas la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el Texto Refundido de la Ley del Suelo, la Ley 1/1997 de la Comunidad Autónoma de Andalucía y los Reglamentos de desarrollo, se acuerda:

1.º Aprobar definitivamente la Modificación de Elementos de las PGOU de Coín, relativa al cambio de clasificación de suelo para crear un nuevo sector de suelo urbanizable sectorizado denominado SUPR-24 «El Egido», promovido por el Ayuntamiento a instancia de don Juan Hevilla López.

2.º Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento, que deberá proceder a su depósito en el Registro municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados en virtud de lo dispuesto en el Decreto 2/2004, de 7 de enero.

3.º Proceder a su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos y su posterior publicación en el BOJA.

4.º Indicar que contra la presente Resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses computados a partir del día siguiente a su notificación o publicación ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia en Málaga.

ANEXO II

2. Memoria informativa.

2.1. Datos de la propiedad.

Los terrenos sujetos a la actuación propuesta cuentan con una superficie de 23.994 m². El propietario único de

los mismos que ostenta la iniciativa del citado expediente es don Juan Hevilla López.

Se aporta escritura de propiedad de los terrenos objeto de esta Modificación de Elementos por don Juan Hevilla López como propietario de los terrenos.

2.2. Datos de los terrenos.

La finca cuenta con una superficie de 23.994 m², de forma irregular, situada al Noroeste de la localidad y en la salida de la carretera Coín-Ronda. Al este del sector y anexo al mismo se encuentra ubicado un conjunto de viviendas sociales denominada Barriada Las Flores, al sur, y también colindante con el sector encontramos el colegio público Lope de Vega y al este queda limitado por la mencionada carretera Coín-Ronda, es decir, el sector motivo del expediente constituye un suelo vacante dentro de la trama urbana consolidada del municipio.

Los terrenos mencionados presentan una topografía muy accidentada con importantes desniveles hacia la vertiente noreste, tal y como se observa en el plano topográfico.

El terreno carece de edificaciones, salvo una casa en semirruina, propiedad del promotor del expediente que se demolerá durante las obras de urbanización.

El acceso al sector se realizará a través de la carretera Coín-Ronda, si bien la definición detallada de este acceso se aportará durante la tramitación del pertinente Plan Parcial de Ordenación.

Todos los servicios urbanísticos como electricidad, abastecimiento de agua, saneamiento, etc, se encuentran ubicados en los límites del sector.

2.3. Situación urbanística actual.

El vigente Plan General de Ordenación de Coín, clasifica los terrenos en cuestión como Suelo no Urbanizable Común, es decir, no sometido a ninguna protección especial.

Igualmente, el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga, no somete a los terrenos a ninguna medida de protección.

2.4. Encuadre geográfico.

La parcela de terreno se localiza en el municipio de Coín, anexa al casco urbano consolidado y al noroeste del mismo.

3. Memoria justificativa.

3.1. Descripción de la propuesta.

El origen de esta propuesta se basa en el Convenio Urbanístico suscrito entre la propiedad de los terrenos y el Excmo. Ayuntamiento de Coín, ante la necesidad de éste último de promover viviendas protegidas, muy demandadas en el municipio.

Según el propio convenio urbanístico se pretende que del total del aprovechamiento urbanístico resultante en el sector el 50% se cederá al ayuntamiento para la construcción de viviendas protegidas y el resto se destinará a viviendas libres. El tipo de suelo adecuado para realizar esta actuación se ha agotado en el PGOU vigente, por lo que es preciso redactar esta modificación del mismo para alcanzar el objetivo fijado.

Hay que señalar que existe un vial que atraviesa el sector (SG-15) grafiado en los planos 67 y 69 de la Estructura General y Orgánica del Territorio. No obstante su ejecución no está prevista por el Ayuntamiento de Coín durante la vigencia del presente Plan y el propio Ayuntamiento nos ha transmitido su interés en eliminarlo en la próxima revisión del Plan General, por lo que no afecta a la presente Modificación de Elementos.

Es por lo anterior que, con la actuación que se pretende y mediante la obligatoriedad de redactar posteriormente un Plan Parcial se ordene de forma adecuada todo el sector, con unos parámetros de densidad y edificabilidad adecuados, de los que se obtiene la siguiente ficha de características del sector.

3.2. Ficha urbanística del nuevo sector.

Sector «El Egido»

Superficie m²: 23.994.

Edificabilidad Bruta m²t/m²s: 0.599.

Techo max. Edificable m²t: 14.372.

Coef. de Ponderación: 0.4174.

Densidad de viviendas: 67 viv/ha.

Ordenanza: Residencial Ordenación Abierta (N4).

Cesiones: Según R.P y LOUA.

Cabe reseñar que los parámetros de edificabilidad y densidad de viviendas que aparecen en la ficha son inferiores a los fijados en el convenio, esto se debe a que tras conversaciones mantenidas a este respecto con el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes se nos manifiesta la necesidad de reducir precisamente los parámetros de edificabilidad y densidad de viviendas así como un aumento de la superficie del sector, por resultar excesivos los previstos en el convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Coín y don Juan Hevilla López. Resultando la CPOTU el órgano sustantivo que ha de aprobar definitivamente el expediente se ha optado por seguir el criterio de ésta.

3.3. Justificación de la obtención del coeficiente de ponderación.

La Modificación de Elementos que nos ocupa trata de incluir en el área de reparto del Segundo Cuatrienio del PGOU de Coín un nuevo sector de Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado, denominado SUPR «El Egido».

El nuevo sector constituirá una zona de Ensanche Residencial en Ordenación Abierta, N4, tipología que ya recoge el propio Plan General, y que se refiere a edificaciones residenciales en régimen de propiedad horizontal (bloques plurifamiliares) localizados exentos en parcelas, en el que la edificación se integra en aquella con ajardinamiento y espacios comunitarios de la edificación.

La justificación del coeficiente de ponderación del sector es la que a continuación se expone:

El coeficiente de ponderación asignado a este sector resulta ser 0.4174, sensiblemente inferior al uso característico, esto se debe a que se trata de una tipología de edificación plurifamiliar mucho menos rentable. A esto hay que añadir que el nuevo sector proviene de un convenio urbanístico según el cual el 50% del aprovechamiento del mismo se cederá al Excmo. Ayuntamiento de Coín para destinarlo a la construcción de viviendas protegidas, cuyo precio está tasado y por tanto resta rentabilidad a la tipología.

La intención ha sido mantener inalterable el AT (AM con la LOUA) y crear un sector «neutro», es decir, sin excesos ni defectos de aprovechamiento. Para ello se tiene que cumplir la igualdad:

$$AT = Ed \times Cp$$

Puesto que el AT ha de mantenerse inalterable su valor es 0.25. Y dado que el Coeficiente de Ponderación del sector es 0.4174, el valor de la Edificabilidad obtenida para el sector es:

$$Ed = AT / Cp = 0.599$$

Con estos valores se garantiza que el AT del área de reparto del segundo cuatrienio no se altere habiéndose obtenido el Coeficiente de Ponderación de los propios valores establecidos por el PGOU.

Incluyendo este nuevo sector en el cuadro de Aprovechamiento Tipo (Aprovechamiento Medio con la LOUA) determinado por el PGOU para el segundo cuatrienio, éste quedaría como sigue:

Sectores de SUPR	Sup. M ² S	Edif. M ² T/M ² S	Techo Máximo M ² T	Coef. de Pond.	Aproch. Ponderado M ² T	Real	Aproch. Tipo
R: 7 al 22	641.200	0.30	192.360	0.96974	186.540		
R: 23 "La Carreta"	147.995	0.2578	38.153	0.96974	36.998		
R: 24 "El Egido"	23.994	0.599	14.372	0.4174	5.999		
I: 4 2ª fase	250.000	0.25	62.500	1.00	62.500		
Sistemas Generales	104.960	-	-	-	-		
Total Superficie 2º cuatrienio	1.168.149				292.037		0.25

3.4. Conexión de las infraestructuras del sector.

La conexión de las instalaciones generales del sector con la estructura general y orgánica del municipio se aporta en el Plano 4: Infraestructuras.

3.5. Condiciones de la edificación. Ordenanza de aplicación.

Como se ha dicho en el punto anterior la ordenanza de aplicación es la N4 Ensanche Residencial en Ordenación Abierta, cuyos parámetros son:

Edif. Neta: 1.80 m²t/m²s.

Parcela mínima: 1.000 m².

Ocupación: 40%.

3.6. Estudio económico-financiero.

Se aporta estudio económico y de viabilidad de la actuación:

Los parámetros de costes unitarios resultantes son los siguientes:

- Metro cuadrado de ordenación de viales: 51,70 €/m².
- Metro cuadrado de ordenación de zonas verdes: 32,10 €/m².

y según esto el valor total de los costes de urbanización deberá ser de:

- 7.198 m² de viales x 51,70 €/m²: 372.136,60 €.
 - 2.399 m² de zonas verdes x 32,10 €/m²: 77.007,90 €.
- Total cargas de urbanización: 449.144,50 €.

Evaluamos a continuación las distintas repercusiones que supone el presupuesto de ejecución estimado, lo que nos da una primera aproximación a la viabilidad económica de la inversión:

- Repercusión sobre m² de suelo bruto de la Unidad de Ejecución:

$$449.144,50 \text{ €} / 23.994 \text{ m}^2 = 18,72 \text{ €/m}^2.$$

Dado que la propiedad pretende vender solares sin edificar y el precio estimado del m² de suelo residencial urbanizado es de 90 €, tenemos:

$$13.195 \text{ m}^2 \text{ de suelo resid.} \times 120 \text{ €} = 1.583.400 \text{ €}.$$

Por lo tanto, el gasto de urbanización supone un 28% aproximadamente sobre el valor de venta del suelo residencial, lo que está dentro de los gastos previstos por el promotor, quedando por tanto justificada la viabilidad de la ejecución del presente Plan.

Málaga, 25 de octubre de 2005.- El Vicepresidente 2.º de la Comisión, José María Ruiz Povedano.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión 4/5, de 25 de octubre de 2005, en relación al expediente: «EM-CO-74 Modificación de Elementos del PGOU de Coín relativa a la creación del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUPR-23 "La Carreta", promovida por el Ayuntamiento».

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión ordinaria 4/05 celebrada el día 25 de octubre de 2005, en relación al expediente «EM-CO-74: Modificación de Elementos del PGOU de Coín relativa a la creación del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUPR-23 "La Carreta", promovida por el Ayuntamiento».

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 y de la Normativa correspondiente al instrumento urbanístico de referencia según los contenidos de los Anexos I y II, respectivamente, previa la inscripción y depósito de dicho instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 29.11.05 y número de registro 881.

ANEXO I

ACUERDO DE 25 DE OCTUBRE DE 2005, DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE MALAGA POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL EXPEDIENTE DE MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL PGOU DE COIN RELATIVO AL CAMBIO DE CLASIFICACION DEL SUELO PARA LA CREACION DE UN NUEVO SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUPR-23 «LA CARRETA», PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 3 de octubre de 2005 y número 52.253 de registro, tiene entrada en esta Delegación Provincial el expediente de referencia a fin de que se acuerde por la CPOTU la aprobación definitiva del mismo.

Segundo. Con fecha 7 de octubre de 2005 se emite informe técnico por la Sección de Planeamiento del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el que se hace constar:

1. Entrada de documentos.

Con fecha 3 de octubre de 2005 y número de registro de entrada 52253 entra documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento. La Documentación Técnica SI está Diligenciada.

2. Objeto.

La Modificación de Elementos tiene por objeto: Crear el Sector de Suelo Urbanizable SUPR-23 de carácter residencial (con una densidad de 7 viv/Ha) para su incorporación al PGOU de Coín, en relación al expediente de N.º Ref.: EM-CO-75 que prevé la cesión al Excmo. Ayto. de Coín de 7.186 m²t, para construcción de Viviendas de Protección Oficial.

3. Informe.

El PGOU de Coín se aprobó definitivamente en fecha 17 de diciembre de 1997.

En relación con esta Modificación-Innovación de Elementos de PGOU se tramita el expediente de N.º Ref.: EM-CO-75 «El Egido», ya que el Excmo. Ayto. de Coín ha suscrito Convenio