

ANUNCIO de 11 de noviembre de 2008, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace pública la Resolución de 23 de octubre de 2008 de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativa a la Modificación de Elementos de las NNSS de Gaucín (Málaga), Unidad de Actuación ED-2 (Expte. EM-GA-16).

Para general conocimiento se hace pública la Resolución adoptada por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el día 23 de octubre de 2008 por la que se suspende la Modificación de Elementos de las NNSS de Gaucín (Málaga) para el cambio de clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado, incrementando la superficie de la Unidad de Actuación ED-2 (suelo urbano); el cambio de uso de la Unidad de Actuación ED-2 de Zona de Servicios a uso Residencial y la división o segregación de la Unidad de Actuación resultante ED-2 en dos de menos tamaño denominadas ED-2a y ED-2b.

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 6 de octubre de 2006 tuvo entrada en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes (actual D.P. Vivienda y Ordenación del Territorio, Decreto 239/2008, de 13 de mayo) el expediente de Modificación de Elementos de las NNSS de Gaucín que tiene por objeto:

- Cambiar la clasificación de una franja de terreno de 3.455 m² de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado, incrementando la superficie de la actual Unidad de Actuación ED-2 (suelo urbano).
- Cambiar el uso asignado a la Unidad de Actuación ED-2 pasando de Zona de Servicios a uso Residencial.
- Dividir la Unidad de Actuación resultante ED-2 en dos de menor tamaño denominadas ED-2a y ED-2b para responder a la situación real de las propiedades existentes y facilitar su posterior desarrollo y gestión.

Segundo. Previo requerimiento, se completa el expediente con la aportación de documentación complementaria recibida el 30.7.2008 que incluye informes sectoriales y segundo acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Gaucín en sesión celebrada el 10 de julio de 2008.

Tercero. Tramitación municipal. Consta: certificación del acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno en sesión celebrada el 2 de agosto de 2006, previos informes favorables del Arquitecto del Servicio Técnico Municipal y del Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento; trámite de información pública por plazo de un mes mediante anuncio en BOP de 21.8.2006, prensa y tablón de anuncios del Ayuntamiento, adjuntando certificación de que no se han presentado reclamaciones ni alegaciones; certificación del acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno en sesión celebrada el 26 de septiembre de 2006, previo a la emisión de informes sectoriales y certificación del nuevo acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno en sesión celebrada el 10 de julio de 2008, posterior a la emisión de informes sectoriales. El documento técnico aprobado el 10.7.2008 está diligenciado.

Cuarto. Informes sectoriales.

a) Informe favorable de la Delegación Provincial de Cultura de fecha 23.10.2006 indicando que no existe ningún bien integrante del Patrimonio Histórico y advirtiendo del procedimiento a seguir en caso de aparición o hallazgo de restos arqueológicos.

b) Carreteras. Informe favorable de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de fecha 12.6.2008

relativo a la carretera A-405 de titularidad autonómica con la advertencia de que se explicita en el posterior desarrollo la Zona de no edificación con un ancho de 50 metros desde la arista exterior de la calzada.

c) Declaración de Impacto Ambiental de fecha 10.06.08 que estima viable, a los solos efectos ambientales, la modificación propuesta para el cambio de clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano; condicionada a la implementación del plan de prevención de riesgos de incendios forestales y al proyecto de deslinde de la vía pecuaria que le afecta, tramitados en cumplimiento de las indicaciones de la Declaración Previa, así como a las medidas correctoras y protectoras referidas a uso de maquinaria, residuos, zonas verdes, construcción de viales, instalación de la red de saneamiento y abastecimiento.

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 (LOUA), 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 por el Ayuntamiento de Gaucín se ha ajustado al procedimiento establecido en lo que resulta de aplicación al presente expediente, atendiendo al objeto de la modificación propuesta.

De otra parte, por tener aprobación inicial anterior al 20 enero 2007 la modificación no está afectada por la Disposición Transitoria Segunda apartado 2.º de la LOUA relativa a la aprobación de las modificaciones de planeamiento general que afecten a la ordenación estructural aprobadas con posterioridad a la citada fecha.

Respecto al plazo para resolver, el artículo 32.4 de la LOUA establece que la aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicha Consejería del expediente completo. Se completa el expediente con la recepción de documentación complementaria el 30.7.2008, iniciándose el plazo para la resolución y notificación del acuerdo definitivo.

II. Régimen de Competencias.

Tratándose de una modificación que afecta a la ordenación estructural en un municipio que no supera los 100.000 habitantes es competente para resolver sobre la aprobación definitiva la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en relación con los artículos 31.2.B) a) y 36.2.c), regla 1.ª de la LOUA.

Iniciado el procedimiento para la aprobación de la modificación propuesta con anterioridad a la entrada en vigor del citado Decreto 220/2006, es de aplicación dicha norma de acuerdo con lo establecido en su Disposición Transitoria Única apartado 1 «Expedientes en Tramitación».

Tras la creación de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio por Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, el artículo 9 atribuye a dicha Consejería las competencias que venía ejerciendo la Consejería de Obras Públicas y Transportes en materia de urbanismo, quedando adscritas a aquélla las Comisiones Provinciales de Ordenación del Terri-

torio y Urbanismo, según dispone el artículo 2.4 del Decreto 239/2008, de 13 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

III. Valoración.

A) De acuerdo con los informes técnicos emitidos por el Servicio de Urbanismo, se valora la modificación propuesta en los siguientes términos:

- Según el Plano núm. 4 de infraestructuras existentes, los terrenos a los que se propone cambiar la clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado, no cuentan con la necesaria urbanización, acceso rodado por vía urbana (calle pavimentada, acerado y alumbrado público), ni los servicios públicos de abastecimiento de agua potable, saneamiento ni suministro de energía eléctrica en baja tensión, por lo que no procede su clasificación como suelo urbano, según lo establecido en el art. 45.1.a) de la LOUA.

- Como se indica en el apartado 2.3 de la Memoria Informativa y se grafía en el Plano núm. 4 de infraestructuras existentes, dichas infraestructuras existentes se encuentran próximas a la actual unidad de actuación, pero no existe ningún tipo de infraestructura en los 3.455 m² de suelo no urbanizable que se quieren clasificar como suelo urbano no consolidado.

Los principales parámetros urbanísticos establecidos en la ordenación urbanística actual y tras la modificación propuesta, se indican en el siguiente cuadro resumen.

ED-2	Actual Unidad de actuación ED-2, L.O.U.A. y Regl. de Planeam.	Modificación propuesta
Superficie total	13.642 m ² s, según el documento presentado.	ED-2a → 11.623 m ² s ED-2b → 5.474 m ² s Suma = 17.097 m ² s
Uso y ordenanzas	Zona de servicios para almacenes y pequeñas industrias, ...	Residencial
Edificabilidad bruta	1,00 m ² t/m ² s	0,70 m ² t/m ² s → 11.967 m ² t
Nº máximo de viviendas	75 viv/hect.	60 viv/hect → 103 viv.
Espacios libres públicos	10%	2.200 m ² s → 12,8 %
Equipamientos	12 m ² /viv	1.400 m ² s → 13,6 m ² s/viv.
Zonas verdes + equipamiento. Dotaciones públicas para el uso residencial, art.17.1.2.a) LOUA.	30 m ² s/100 m ² t	3.600 m ² s → 30 m ² s/100 m ² t
Nº mínimo de aparcamientos públicos + privados	1 plaza/100 m ² t 2% para minusválidos	=
Aparcamientos públicos, art.17	0,5 plazas/100 m ² t	=
Viviendas protegidas, art.10.1.A.b) de la LOUA.	30% de la edificabilidad residencial.	2441+1150= 3.591 m ² t para VPP → 30% del techo edificable.

B) El informe jurídico concluye que, completo el expediente y teniendo en consideración el informe de los servicios técnicos, debe someterse el expediente a pronunciamiento de la CPOTU a fin de dictar resolución.

Prevía ponencia de los antecedentes, valoración y parámetros expuestos; previa intervención que consta en acta sobre la posibilidad de que el Ayuntamiento justifique la condición de suelo urbano de conformidad con el artículo 45.1.b) de la LOUA (dos terceras partes consolidadas, esto es, que la parte no consolidada en los términos del citado artículo 45.1.b) no supere un tercio); atendida la petición sin objeciones y, de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

RESUELVE

1.º Suspender la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos de las NNSS de Gaucín (Málaga) para cambiar la clasificación de una franja de terreno de 3.455 m² de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado, incrementando la superficie de la actual Unidad de Actuación ED-2 (suelo urbano), cambiar el uso asignado a la Unidad de Actuación ED-2 pasando de Zona de Servicios a uso Residencial y dividir la Unidad de Actuación resultante ED-2 en dos de menor tamaño denominadas ED-2a y ED-2b, en los términos del artículo 33.2.d) LOUA, y REQUERIR al Ayuntamiento para que justifique, de ser así, la condición de suelo urbano de conformidad con el artículo 45.1.b) LOUA.

2.º Notificar la presente Resolución al Ayuntamiento de Gaucín y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para general conocimiento.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa para los litigios entre Administraciones públicas; contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, ante el órgano que dictó el acto que se impugna o ante el titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, órgano competente para resolver, de conformidad con lo establecido en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre y el artículo 24 apartados 2 y 4 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre. En Málaga, a 23 de octubre de 2008. La Vicepresidenta Segunda de la Comisión, Sección Urbanismo. Fdo.: Josefa López Pérez.

Málaga, 11 de noviembre de 2008.- La Delegada, Josefa López Pérez.

ANUNCIO de 19 de noviembre de 2008, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace pública la Resolución de 23 de octubre de 2008, de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativa a la Modificación de Elementos de las NN.SS. de Molina (Málaga), para la clasificación de un nuevo sector de suelo urbano no consolidado UNC-2 (UE-15) [Expte. EM-MLL-13].

Para general conocimiento se hace pública la Resolución adoptada por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el día 23 de octubre de 2008 por la que se aprueba definitivamente la Modificación de Elementos de las NN.SS. de Molina (Málaga) para la clasificación de un nuevo sector de suelo urbano no consolidado UNC-2 (UE-15) con uso global residencial destinado íntegramente a viviendas de protección pública.

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 de la Resolución y de las Normas Urbanísticas correspondientes al instrumento urbanístico de referencia según el contenido 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 Vivienda y Ordenación del Territorio (número de registro 3180) y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Molina (núm. 2008-0005).