

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

*ANUNCIO de 7 de junio 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 del Territorio y Urbanismo de Málaga, por el que se modifica la clasificación de la Unidad de Ejecución UE-C2 del PGOU de Coin (Málaga).*

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 en los términos del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la modificación del PGOU de Coin para el cambio de clasificación de la Unidad de Ejecución UE-C2.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación del Acuerdo:

#### TEXTO DEL ACUERDO

Expte.: EM-CO-89.

Municipio: Coin (Málaga).

Asunto: Modificación del PGOU de Coin para Cambiar la Clasificación de la Unidad de Ejecución UE-C2.

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

1.º La presente Modificación tiene por objeto cambiar la clasificación urbanística de 6.513 m<sup>2</sup> de Suelo No Urbanizable Común a Suelo Urbano No Consolidado, para uso comercial e industrial.

2.º La CPOTU en su sesión celebrada el día 23 de octubre de 2008, acuerda denegar la aprobación definitiva de la esta Modificación de Elementos por aplicación y en cumplimiento de lo establecido en la disposición transitoria segunda de la LOUA, dado que el PGOU de Coin no se encontraba adaptado a la Ley.

3.º El 10 de febrero de 2011, se aprobó por el Ayuntamiento de Coin la adaptación del PGOU a la LOUA, que fue objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga núm. 142, de 26 de julio de 2011.

4.º El 10 de febrero de 2011, se aprobó inicialmente la presente modificación por el Ayuntamiento de Coin.

5.º Previa la correspondiente tramitación, la CPOTU en la sesión celebrada el pasado 31 de enero de 2012, decide no emitir pronunciamiento alguno en el expediente de referencia, aprobado provisionalmente por el Pleno de fecha 22 de diciembre de 2011, hasta que el Ayuntamiento aporte el informe preceptivo de la Consejería competente en materia de comercio establecido en la Ley 1/1996, de Comercio Interior de Andalucía, o bien aporte el documento de la innovación modificado, en el cual se excluya expresamente la posibilidad.

6.º Con fecha 27 de febrero de 2012, tiene entrada en esta Delegación Provincial el documento de innovación modificado, que excluye expresamente la posibilidad de implantar una gran superficie minorista, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 23 de febrero de 2012.

Del examen de la documentación aportada, se constata que en el expediente obra incorporado:

- Copia del certificado del acuerdo del Pleno acordando la correspondiente aprobación inicial.
- Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Coin del resultado de la información pública.
- Copia de los informes de incidencia territorial, de la Agencia Andaluza del Agua, del Servicio de Carreteras de esta Delegación Provincial y de los informes técnico y jurídico municipales.
- Certificación municipal del cumplimiento del art. 45.1 de la LOUA.
- Copia del acuerdo de aprobación provisional del documento adoptado por la sesión plenaria del Ayuntamiento de Coin de fecha 23 de febrero de 2012.

#### 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 (clasificación del 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.

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

«La documentación técnica, diligenciada con la fecha de aprobación del Pleno de 23 de febrero de 2012, consta de los siguientes documentos:

##### A. Memoria.

##### B. Planos:

1. Situación en el término municipal.
2. Situación respecto a la adaptación parcial a la LOUA del PGOU vigente.
  - 3.1. Ortofotoplano.
  - 3.2. Ortofotoplano.
  - 4.0. Topográfico. Usos del suelo y edificación.
    - 4.1. Infraestructuras existentes: red de agua.
    - 4.2. Infraestructuras existentes: red de saneamiento
    - 4.3. Infraestructuras existentes: energía eléctrica, alumbrado y telefonía.
  5. Afecciones jurídicas sobre la parcela objeto de modificación.
  6. Ordenación.

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

##### Informes sectoriales.

En cuanto a las consideraciones establecidas en los informes sectoriales emitidos por los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados y previstos legalmente como preceptivos.

- Informe de Valoración Ambiental.

Con fecha de registro de salida 23 de febrero de 2011 se emite informe por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, indicando que la innovación no se encuentra sometida a los procedimientos de prevención ambiental establecidos en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

- Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda.

El 16 de mayo de 2011 se emite informe favorable condicionado relativo a las carreteras gestionadas por la comunidad autónoma. En particular, indica que el acceso viario desde la rotonda, grafiado en el plano 6, debe cumplir la orden ministerial de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras.

- Informe de Incidencia Territorial

El 22-marzo-2010 se emite informe de incidencia territorial, donde se indican una serie de cuestiones que deben completarse.

- Informe de la Agencia Andaluza del Agua.

Este informe fue emitido con fecha 1-abril-2011 y es favorable.

(...) La modificación propuesta afecta a la denominada parcela o terrenos de la Cruz del Río Cuevas, que pasaría a denominarse UE-C2. Este suelo es colindante con suelo urbano, con la carretera de Coín a Cártama, y está en zona de afección de la carretera de Coín a Alhaurín el Grande.

Según la documentación presentada, uno de los objetivos de esta modificación del PGOU es colmatar un hueco de la trama urbana, con la actividad comercial propuesta, en consonancia con los usos urbanísticos de la zona.

Los principales parámetros urbanísticos propuestos para el nuevo sector de suelo se indican en el siguiente cuadro resumen.

Suelo Urbano No Consolidado, UE-C2	LOUA, Reglamento de Planeamiento, POTAU.M.	Ficha urbanística propuesta
Superficie total		6.513 m <sup>2</sup> s
Uso y ordenanzas		Comercial N5, o Industria escaparate, en edificación unitaria.
Núm. de plantas y altura máxima		2 plantas, 9 metros.
Edificabilidad bruta		0,50 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s → 3.256 m <sup>2</sup> t
Espacios libres públicos	10%	652 m <sup>2</sup> → 10 %
Equipamientos de interés público y social.	4%	326 m <sup>2</sup> → 5 %
Núm. mínimo de Aparcamientos públicos + privados, art. 17.3.	1 plaza/100 m <sup>2</sup> t de cualquier uso.	33 plazas → 1 plaza/100 m <sup>2</sup> t
Aparcamientos públicos, art. 17.1	0,5 plazas/100 m <sup>2</sup> t edificable.	19 plazas → 0,58 plazas/100 m <sup>2</sup> t
Aparcamientos para personas con movilidad reducida, art. 29 del Regl.	1 de cada 40 plazas de uso colectivo o concurrencia pública → 2,5%	4 plazas

Se aportan los planos 4.1, 4.2 y 4.3, donde se grafian las infraestructuras básicas existentes en la zona, (red de agua potable, red de saneamiento y drenaje, red eléctrica y telefonía), que pasan por la carretera colindante hacia los polígonos industriales próximos, con objeto de justificar y acreditar el cumplimiento del art. 45.1 de la LOUA, donde se establecen las condiciones necesarias para que un suelo pueda considerarse como urbano.

Las redes de saneamiento, drenaje, red eléctrica de baja tensión, alumbrado público y telefonía están situadas en la margen opuesta de la carretera colindante.

El fondo edificable propuesto es similar al de las naves comerciales existentes en la zona, como puede verse en el plano 3.2.

Se han aportado y justificado las cuestiones que debían completarse en el expediente de innovación que se indicaban en el informe de incidencia territorial.

La superficie útil de exposición al público y venta no podrá superar 2.500 m<sup>2</sup>, según se establece en el punto 7.3 y 8 de la memoria recibida el día 27 de febrero de 2012, donde se indican las condiciones de la ordenación propuesta y la ficha urbanística de la unidad de ejecución UE.C2 propuesta. Todo ello, como respuesta al requerimiento de la CPOTU con fecha de salida 7 de febrero de 2012.

En el punto 7.5 de la memoria de esta modificación del PGOU de Coín, recibida el día 27 de febrero de 2012, se establece que el promotor deberá realizar las conexiones con las redes de abastecimiento de agua potable y de saneamiento, así como el depósito de agua indicado en el certificado municipal recibido el día 20 de enero de 2012, con las infraestructuras de la zona.

Una vez analizado el documento de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Coín, se considera que el citado instrumento posee el contenido adecuado de acuerdo con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás legislación y normativa vigente en la materia. No obstante, debe subsanarse en lo que se refiere al siguiente aspecto:

Se debe incluir en la ficha como condicionante de la ordenación que la conexión a la glorieta, sólo de salida, de la vía de servicio habrá de cumplir la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras, modificada por Orden FOM/392/2006 y por Orden FOM/1740/2006.»

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.b) de la LOUA la Modificación de Elementos del PGOU de Coín (Málaga) para cambiar la clasificación urbanística de 6.513 m<sup>2</sup> de Suelo No Urbanizable Común a Suelo Urbano No Consolidado, UE-C2, para uso comercial o industria escaparate, según el documento

aprobado provisionalmente el 23.2.2012 (diligenciado), supeditando su registro y publicación a que la ficha urbanística incluya expresamente el siguiente condicionante:

- Que la conexión a la glorieta, sólo de salida, de la vía de servicio habrá de cumplir la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras, modificada por Orden FOM/392/2006 y por Orden FOM/1740/2006.

2.º Notificar la resolución que se adopte al Ayuntamiento de Coín y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

3.º Una vez verificada por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda la subsanación de la deficiencia anteriormente señalada, se procederá al registro y publicación del instrumento de planeamiento, 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. Málaga, 3 de mayo de 2012.- El/La Delegado/a, P.V. (Dto .21/1985, de 5.2), la Secretaria General, Yolanda Agudo Pérez.

Málaga, 7 de junio de 2012.- El/La Delegado/a (D.T. 1.ª Decreto del Presidente 3/2012, de 5.5), P.V. (Dto. 21/1985, de 5.2), la Secretaria General, Yolanda Agudo Pérez.