

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

ANUNCIO de 28 de noviembre de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Málaga, por la que se hace público el Acuerdo relativo a Modificación de Elementos del PGOU que se cita.

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 29 de septiembre de 2014, por el que se suspende conforme a lo establecido en el artículo 33, párrafo 2.º, letra d) la Modificación de Elementos del PGOU relativa a UE-4 (Expte. EM-CBE-8), de Cuevas del Becerro (Málaga); 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 6/2014, de 11 de febrero, según el contenido de Anexo I.

ANEXO I

TEXTO DEL ACUERDO

ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO. MÁLAGA

«La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de Málaga en sesión MA/02/2014 celebrada el 29 de septiembre de 2014 adopta el siguiente

A C U E R D O

Expediente: EM-CBE-8.

Municipio: Cuevas del Becerro (Málaga).

Asunto: Modificación elementos PGOU UE-4.

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

Primero. Planeamiento de aplicación.

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA de 29.12.2006).

- Normas Subsidiarias de Cuevas del Becerro, aprobadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga el 9 de octubre de 1996, publicadas en el BOP del 2 de diciembre de 1996.

- Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Cuevas del Becerro, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 23.12.2010.

Segundo. Objeto. La presente innovación del PGOU de Cuevas del Becerro propone diversas modificaciones en el ámbito de la actual UE-4 del suelo urbano no consolidado, de superficie 32.800 m² (según ficha PGOU) y terrenos colindantes de suelo no urbanizable especialmente protegido de superficie 1.714 m², siendo la superficie total del ámbito de la modificación de 30.687 m² (según medición), presentando por tanto una reducción respecto a la superficie inicial.

Las modificaciones son las siguientes:

a) Zona de 3.602 m² de suelo urbano no consolidado, actualmente incluido en la UE-4, que pasa a ser suelo no urbanizable natural o rural sometido a protección arqueológica A (299 m²) y zonificación arqueológica B (3.303 m²).

b) Zona de 4.553 m² de suelo urbano no consolidado, incluido en la UE-4, que pasa a ser suelo no urbanizable de especial protección SNUP-RG de protección de regadío.

c) Zona de 11.015 m² de suelo urbano no consolidado, actualmente incluido en la UE-4 que pasa a ser suelo urbano consolidado.

d) Zona de 1.714 m² de suelo no urbanizable que pasa a ser suelo urbano consolidado.

e) Resto de 9.803 m² que permanecen en la UE-4 de suelo urbano no consolidado, estableciéndose la ordenación pormenorizada potestativa.

Se incorpora además la ordenación pormenorizada potestativa del nuevo ámbito de suelo urbano no consolidado UE-4, para hacer posible la actividad de ejecución sin posterior planeamiento de desarrollo.

Las NN.SS. de Cuevas del Becerro establecen para la UE-4 una ordenación pormenorizada, exigiéndose para su concreción el trámite de un Estudio de Detalle. Se contempla en este ámbito de suelo urbano no consolidado la cesión de 4.660 m², de los que corresponden 3.280 m² a Sistema Local de Áreas Libres (sur del ámbito) y 1.380 m² a equipamiento (norte del ámbito).

En la modificación propuesta el equipamiento se sitúa al sur del nuevo ámbito de SUNC, con una superficie de 772 m² y el sistema local de áreas libres se reparte dentro de la nueva delimitación de la UE-4, en tres parcelas diferentes, de superficies: AL1: 79 m², AL2: 309 m², AL3: 244 m² (total 632 m²).

Tercero. Previo requerimiento, se completa el expediente el 13 de febrero de 2014 iniciándose el plazo de cinco meses para resolver y notificar. Con fecha 9.5.2014 se remite, con base en lo establecido en el art. 36.2.c 2.ª de la LOUA, a Consejo Consultivo de Andalucía, comunicándose mediante oficio de la misma fecha al Ayuntamiento de Cuevas del Becerro.

Con fecha 13.8.2014 se comunica a Ayuntamiento de Cuevas del Becerro recepción de dictamen desfavorable de CCA, con fecha 12.8.2014, reanudándose a partir de dicha fecha el plazo para resolver.

Cuarto. Tramitación municipal.

a) Aprobación inicial:

Ayuntamiento Pleno, sesión ordinaria celebrada el 7.6.2013.

b) Información pública:

- Diario "Málaga Hoy", 2.7.2013.

- BOP núm. 117, de 21.6.2013.

- Anuncio de exposición en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de 10.6.2013, con diligenciada en la que se hace constar que transcurrido el periodo de exposición no se «ha presentado reclamación y objeción alguna a su contenido.

- Según consta en el certificado expedido por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento con fecha 25.9.2013, tras el anuncio en el BOP de Málaga y en el periódico "Málaga Hoy" no se presentaron alegaciones.

- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 32.1.2.ª de la LOUA, se ha comunicado la Innovación a los Ayuntamientos de Cañete la Real y Ronda.

c) Aprobación provisional:

Ayuntamiento Pleno, sesión ordinaria celebrada el 18.12.2013.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia.- El Decreto de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre (BOJA núm. 177, de 10.9.2013), en su artículo 7.º, párrafo 1.º, establece: "Corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio las competencias en materia de (...) ordenación y desarrollo territorial y urbanismo que venía ejerciendo la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente"; en relación con lo dispuesto en el Decreto 142/2013, de 1 de octubre establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12 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 1.ª de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva de esta Modificación corresponde a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por tratarse de una innovación que afecta a determinaciones de la ordenación estructural en los términos del artículo 10.1.A).a) c) de la citada Ley, dado que altera la clasificación del suelo del municipio y a las dotaciones.

II. Procedimiento. Dado que el instrumento de planeamiento general se encuentra adaptado a la LOUA, procede dar trámite a la innovación, al no ser de aplicación la limitación que se establece en la disposición transitoria segunda de la mencionada Ley.

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones se regula en los artículos 32 (reglas generales del procedimiento), 33 (aprobación definitiva) y 36 (innovación-reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento) de la LOUA.

La resolución sobre la aprobación definitiva debe producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación por el Ayuntamiento del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y de las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal (art. 32.4 de la LOUA).

Con base en lo establecido en el art. 36.2.c.2.^a de la LOUA, ha sido necesario obtener dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía respecto de la modificación planteada, ya que la misma tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parcelas dotacionales. En concreto, la nueva previsión de equipamientos propuesta es inferior a la del Plan Parcial de Ordenación aprobado, por lo que algunas de las parcelas dotacionales que establecía dicho Plan Parcial desaparecerán con la nueva ordenación que se prevea para el sector SUS-2; además, la redelimitación del sector al oeste conlleva la eliminación de suelos calificados como espacios libres en las NN.SS., aunque dicha redelimitación ya fue parcialmente contemplada por el PPO aprobado.

III. Valoración: Conforme se indica en informe de Servicio de Urbanismo de 7.4.2014 “La nueva ordenación debe justificar expresamente y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, de acuerdo con el apartado 2.a).1.^a del mismo artículo”.

En el expediente no se observa la justificación expresa este punto. Se justifica la ordenación propuesta en la necesidad de adecuarse a la realidad urbanística existente y subsanar deficiencias cartográficas. Principalmente se alude a la existencia de edificaciones que en su día precisaban de servicios urbanísticos y actualmente cumple los requisitos para ser considerado suelo urbano consolidado. Debe tenerse en cuenta que en términos globales las dotaciones son sensiblemente inferiores en la nueva propuesta, a pesar de que el aprovechamiento aumenta ligeramente.

De conformidad con el apartado 2.a).2.^a del artículo 36 la innovación debe mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento. Como se ha visto en el punto anterior se produce un desequilibrio entre dotaciones y aprovechamientos existiendo un déficit en la propuesta respecto del planeamiento vigente (se pasa de 4.660 m² a 1.403 m²).

Al preverse una diferente zonificación de espacios libres y equipamientos, se requiere dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, tal como establece el artículo 36.2.c).2.^a de la LOUA.

Respecto a la consideración como suelo urbano consolidado de parte de los terrenos pertenecientes al actual ámbito de suelo urbano no consolidado UE-4 no se ha aportado certificación municipal de cumplimientos de las condiciones necesarias para este tipo de suelo establecidas en el artículo 45.2.A de la LOUA. Debe tenerse en cuenta que una de las condiciones establecidas en el artículo 45 al suelo urbano (apartado 1.c) es haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico, lo que no consta en el expediente.

En cuanto a los informes sectoriales no consta la emisión del correspondiente a afección de vía pecuaria núm. 4 “Cordel del Nacimiento” de ancho 37,61 m, aunque el ayuntamiento ha aportado justificante de su solicitud en fecha 20.6.2013. No consta igualmente informe en materia de aguas en relación al vertido del saneamiento a río, en el ámbito de la actual UE-4.

El nuevo ámbito de suelo urbano no consolidado UE-4 contempla la reserva de terrenos con destino a vivienda protegida, de acuerdo con el art. 10.1.A.b) de la LOUA. No obstante el coeficiente asignado a la vivienda protegida (1,00), no coincide con el coeficiente de homogeneización establecido en la Adaptación Parcial a la LOUA para la vivienda protegida, cuyo valor es “0,7” (obtenido de la relación entre valores en venta de la vivienda libre y el de la vivienda de protección oficial del régimen general), lo que debe ser objeto de justificación.

No se observa en el documento la especificación de plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas, no constando el informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda, todo ello de acuerdo con lo previsto en el artículo 18.3 de la LOUA.

Conclusiones. En la innovación propuesta no queda justificado el cumplimiento del artículo 36.2.a).2.^a de la LOUA al no mantenerse la proporción de las dotaciones respecto al aprovechamiento, siendo la superficie de equipamiento y áreas libres sensiblemente inferior previstas en el planeamiento vigente.

Respecto a la consideración de suelo urbano consolidado, la vivienda protegida y la emisión de informes sectoriales se remite al cuerpo del informe.

Al preverse una diferente zonificación de espacios libres y equipamientos, se requiere dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, tal como establece el artículo 36.2.c).2.^a de la LOUA.

IV. Con fecha 12.8.2014 se ha recibido Dictamen núm. 532/2014 de Consejo Consultivo de Andalucía, que en su texto indica que “debe apuntarse que para determinar si la modificación cumple con el mantenimiento del equilibrio ya existente entre aprovechamiento lucrativo y dotaciones públicas, tal y como exige el art. 36.2.a).2.^a de la Ley 7/2002, debe justificarse en el expediente si en la bolsa de suelo urbano consolidado que se ha extraído de la vigente UE-4, cuya superficie es de 11.015 m² existen reservas de dotaciones públicas, y la cuantía de las mismas. Lógicamente, para examinar si se cumple el estándar mínimo, se ha de computar no solamente el nuevo ámbito de la Unidad de Ejecución, sino también aquel otro que por estar consolidado por la edificación

residencial estaba incluido en el ámbito de la vigente UE-4 y que ahora se excluye de la misma. De no ser así, se soslaya la prescripción legal sobre reservas dotacionales mediante el simple mecanismo de extraer de la Unidad el suelo edificado consolidado y urbanizado, aunque no se hubiesen ejecutado dotaciones públicas en el mismo de las previstas en la antigua ordenación urbanística (...). La Conclusión es: Se dictamina desfavorablemente el expediente tramitado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, para la “Modificación de Elementos del PGOU de Cuevas del Becerro (Málaga), relativa a la Unidad de Ejecución UE-4”.

Conforme al Dictamen núm. 532/2014 de Consejo Consultivo de Andalucía, vinculante y desfavorable, así como el informe de Servicio de Urbanismo mencionado; de conformidad con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 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 Suspende conforme a lo establecido en el artículo 33, párrafo 2.º, letra d) de la LOUA, la Modificación de Elementos del PGOU relativa a UE-4 de Cuevas del Becerro (Málaga) (Expediente EM-CBE-8), hasta en tanto se subsane, de conformidad con Dictamen de CCA, en la documentación la deficiencia sustancial que se recoge en el mencionado Dictamen, así como todas las señaladas en el informe de Servicio de Urbanismo de 7.4.2014, que se reproduce en el texto de este Acuerdo.

2.º Notificar este acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Cuevas del Becerro, así como comunicarlo a Consejo Consultivo de Andalucía y proceder a su publicación en virtud de lo dispuesto en el art. 39.1.b) de la LOUA. En Málaga, a 16 de octubre de 2014. El Vicepresidente Tercero de la Comisión. Fdo.: Javier Carnero Sierra.»

El presente Acuerdo podrá ser objeto de recurso conforme a lo dispuesto en art. 20.4.º del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, sin perjuicio de lo dispuesto en artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Málaga, 28 de noviembre de 2014.- El Delegado, Javier Carnero Sierra.