

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

ANUNCIO de 3 de diciembre de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Málaga, por el que se hace público el acuerdo 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 24 de octubre de 2014 por el que se suspende conforme a lo establecido en el artículo 33, párrafo 2.º, letra d) de la LOUA, la Modificación de Elementos del PGOU relativas a las Unidades MA-6 «Ciruelo» («Ciruela» según PGOU vigente) y MA-7 «Las Lomas de Manilva» («Parque» según PGOU vigente), (Expediente EM-MV-58); 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 36/2014, 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/03/2014 celebrada el 24 de octubre de 2014 adopta el siguiente acuerdo:

Expediente: EM-MV-58.

Asunto: Modificación de Elementos del PGOU relativas a las Unidad MA-6 «Ciruelo» («Ciruela» según PGOU vigente) y MA-7 «Las Lomas de Manilva» («Parque») según PGOU vigente).

Municipio: Manilva (Málaga).

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

Primero. Planeamiento de aplicación.

En materia de ordenación del territorio:

Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, BOJA núm. 250, de 29 de diciembre de 2006 (POTA).

Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga, Decreto 142/2006, de 18 de julio, BOJA núm. 196, de 9 de octubre de 2006 (POTCSO).

Planeamiento municipal:

Plan General de Ordenación Urbana de Manilva, aprobado definitivamente por la CPOTU el 25 de marzo de 1994, publicado en el BOP de Málaga núm. 80, de 29 de abril de 1994.

Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Manilva, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 10 de febrero de 2012, publicada en el BOP de Málaga núm. 95, de 18 de mayo de 2012.

Segundo. El objeto de la presente Modificación es posibilitar la regularización y gestión del ámbito incluido en las actuales Unidades de Ejecución MA-6 y MA-7, de suelo urbano no consolidado, en las que, por la concesión de licencias municipales entre los años 2002 y 2004, se ha producido un desarrollo urbanístico que incumple las determinaciones del PGOU vigente debido, básicamente, a que no se ha respetado la ordenación pormenorizada establecida por este y a que se ha incrementado la edificabilidad y el número de viviendas permitidas. También, se ha ejecutado la circunvalación de la A-377, que no estaba prevista en el PGOU y ha afectado a la MA-6. La ejecución de dicha circunvalación conlleva la necesidad de reconsiderar el trazado del vial que atraviesa dichas unidades de ejecución manteniendo su trazado pero ajustándolo a la realidad. En concreto la ordenación pormenorizada establecida por el PGOU se ha visto modificada en cuanto al trazado del viario, la delimitación y localización de los espacios libres y dotaciones, la localización de las parcelas edificables, el incremento de la edificabilidad –en 4.166,76 m²t– y del número de viviendas –en 333 viviendas–. También se prevé la creación de dos nuevos Sistemas Generales, uno de áreas libres y otro de equipamiento, que compensarían el incremento

de población, y se contemplan dos cargas externas para permitir conectar el vial que atraviesa las unidades de ejecución. El conjunto de dichas modificaciones pretende adaptar la ordenación establecida en el PGOU a la realidad existente. A tales efectos se delimita una nueva unidad de ejecución de suelo urbano no consolidado, denominada UE-MA.6.7 "Ciruelo y Las Lomas de Manilva", y un área de reparto coincidente con las unidades MA-6 (zonas MA-6.1, MA-6.2 y MA-6.3, se excluye la zona MA-6.4) y MA-7 (zonas MA-7.1, MA-7.2, MA-7.3, MA-7.4 y MA-7.5). Esta delimitación del ámbito supone un cambio respecto al documento técnico analizado anteriormente, que incluía las zonas: MA-3.1, MA-3.2, MA-3.3, MA-5.3, MA-6 (excluida la zona MA-6.4) y MA-7; ya que se ha considerado que las unidades ahora no incluidas pueden desarrollarse conforme a lo previsto en el PGOU y no dificulten la gestión de las unidades MA-6 y MA-7, cuya irregular situación urbanística es la que origina la presente innovación. Esta nueva unidad de ejecución se plantea como un área de suelo urbano con incremento de aprovechamiento y con ordenación pormenorizada, de modo que se pueda llevar a cabo directamente la actividad de ejecución sin ulterior planeamiento de desarrollo.

Tercero. Previos requerimientos, se completa el expediente con fecha 9.4.2014, iniciándose el plazo de cinco meses para resolver y notificar. Al suponer esta Modificación una diferente zonificación de espacios libres y equipamientos, a tenor de lo dispuesto en el art. 36.2.c) regla 6.ª de la LOUA, y artículo 17.10.e) de la Ley 4/2005, de 8 de abril, requiere dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, que debe ser recabado por el órgano competente para su aprobación definitiva. Dicho Dictamen fue solicitado con fecha 4.7.2014 y recibido con fecha 25.9.2014, lo que se comunicó a Ayuntamiento de Manilva con fecha 7.10.2014. En cuanto a la legislación sectorial, en informe emitido por Servicio de Urbanismo se indica que no constan en el expediente los siguientes informes: - Administración Hidráulica respecto al incremento de población que conlleva la Modificación (artículo 42.3 de la Ley 9/2010, de Aguas de Andalucía). - Informe de la Administración titular de la carretera A-377 al haberse ejecutado la circunvalación que ha afectado a la MA-6 (artículo 35 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía).

Cuarto. Tramitación municipal.

a) Aprobación inicial:

Ayuntamiento Pleno, sesión extraordinaria celebrada el 22 de junio de 2006.

b) Información pública documento aprobado provisionalmente el 5 de julio de 2013:

- Diario "Sur" de Málaga, de fecha 23 de mayo de 2013.

- BOP de Málaga núm. 99, de fecha 27 de mayo de 2013.

- Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Manilva en el periodo comprendido desde el 27.5.2013 hasta el 27.6.2013, ambos inclusive.

Según consta en el certificado expedido por el Secretario del Ayuntamiento el 6 de agosto de 2013, durante el periodo de información pública no se presentó alegación alguna. No obstante, el 1 de julio de 2013, registrada de entrada con núm. 4.825, se formuló una alegación (estimada parcialmente).

c) Aprobaciones provisionales:

- Ayuntamiento Pleno, sesión extraordinaria celebrada el 8 de noviembre de 2007.

- Ayuntamiento Pleno, sesión ordinaria celebrada el 5 de julio de 2013.

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

- Certificado del Secretario del Ayuntamiento correspondiente a la aprobación inicial, aprobación provisional y al resultado de la información pública.

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 de la citada Ley, dado que afecta a la clasificación del suelo, edificabilidad y a los sistemas generales.

II. Valoración: El Informe de Servicio de Urbanismo mencionado indica que; “1. La presente Modificación del PGOU de Manilva se establece mediante la innovación del mismo, es decir, por la misma clase de instrumento de planeamiento urbanístico, tal como prescribe el art. 36.1 de la LOUA. 2. Se justifica el art. 36.2.a.1.ª de la LOUA en cuanto a las mejoras que la Innovación supone para el bienestar de la población, indicando que con ella se adaptaría la ordenación establecida en el PGOU a la realidad existente, posibilitando la regularización y gestión del ámbito en el que se ha producido un desarrollo urbanístico que incumple las determinaciones del PGOU vigente debido, básicamente, a que no se ha respetado la ordenación pormenorizada que establecía y a que se ha incrementado la edificabilidad y el número de viviendas permitidas; así como por la ejecución de la circunvalación de la A-377, que no estaba prevista en el PGOU. 3. Las dotaciones propuestas cumplen los mínimos establecidos en el art. 17 de la LOUA. Sobre los anteriores valores, debería cuantificarse el número de plazas de aparcamiento que se reservan. 4. No queda suficientemente justificado el cumplimiento del art. 36.2.a.2.ª de la LOUA sobre las medidas compensatorias a introducir en el ámbito de la Innovación, como consecuencia del aumento del aprovechamiento lucrativo del terreno, encaminadas al mantenimiento de la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento. Debería justificarse que con las dotaciones propuestas –equipamientos y zonas verdes–, además del cumplimiento del art. 17 de la LOUA, implementadas las zonas verdes con el mínimo establecido en el art. 10 de la LOUA como consecuencia del aumento de población, se mantiene el nivel dotacional alcanzado en el PGOU.

III. Con fecha 25.9.2014 se ha recibido en la Delegación Territorial Dictamen núm. 570/2014 de Consejo Consultivo de Andalucía, en cuyo texto se valora que “no puede dictaminarse favorablemente el expediente de modificación sometido a consulta hasta que por la Administración local interesada se aclaren, en los términos apuntados, todas las circunstancias urbanísticas de los terrenos referidos. En cualquier caso este dictamen se emite sin perjuicio del contenido y de los reparos formulados en su informe por el órgano de la Administración autonómica competente en materia de urbanismo”. Visto el Dictamen núm. 570/2014 de Consejo Consultivo de Andalucía, vinculante y desfavorable, así como el informe emitido por 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 Suspender conforme a lo establecido en el artículo 33, párrafo 2.º, letra d) de la LOUA, la Modificación de Elementos del PGOU relativas a las Unidades MA-6 “Ciruelo” (“Ciruela” según PGOU vigente) y MA-7 “Las Lomas de Manilva” (“Parque” según PGOU vigente), (Expediente EM-MV-58), hasta tanto no se subsanen las deficiencias sustanciales que se recogen en el mencionado Dictamen 570/2014 de Consejo Consultivo de Andalucía y las recogidas en el Fundamento de Derecho II y se soliciten los informes indicados en el texto del presente Acuerdo.

2.º Notificar este acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Manilva, así como comunicarlo a Consejo Consultivo de Andalucía y proceder a su publicación en virtud de lo establecido en art. 39.1.b) de la LOUA.

En Málaga, a 29 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, 3 de diciembre de 2014.- El Delegado, Javier Carnero Sierra.