

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 13 de mayo de 2022, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga, por la que se dispone la publicación del contenido articulado de las normas urbanísticas del instrumento de planeamiento que han sido objeto de modificación tras el acatamiento de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 18 de diciembre de 2017 contra el acuerdo de aprobación del PGOU de Cuevas de San Marcos, una vez acreditado que en el PGOU vigente del municipio se recogen las determinaciones necesarias en acatamiento de la citada resolución judicial.

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo de 25.10.2021 adoptado por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, por el que se toma en conocimiento el expediente de cumplimiento de la Sentencia del TSJA de 18.12.2017 contra el Acuerdo de la CTOTU de Málaga de 15.4.2015 (MA/02/15), por el que se aprueba definitivamente de manera parcial, en los términos del artículo 33.2.c) de la LOUA el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Cuevas de San Marcos; y se da cuenta a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, de conformidad con el artículo 13.4 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 la Sesión celebrada el 19.11.2021 (MA/03/2021).

Se ha procedido a la inscripción mediante anotación accesorio en Registro de Instrumentos Urbanísticos Autonómico, de dicho instrumento con fecha 1.12.2021 en el núm. 6564 y ha sido comunicada por Ilmo. Ayuntamiento de Cuevas de San Marcos con fecha 28.10.2021 su inscripción en Registro Municipal (número de asiento 002 mediante Resolución de Alcaldía núm. 2021-0803).

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, el artículo 13.4 y disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, se hace público el contenido de:

- Acuerdo por el que se toma conocimiento del expediente de cumplimiento de la Sentencia del TSJA de 18.12.2017 contra el Acuerdo de la CTOTU de Málaga de 15.4.2015 (MA/02/15), por el que se aprueba definitivamente de manera parcial, en los términos del artículo 33.2.c) de la LOUA, el PGOU de Cuevas de San Marcos (Expediente EM-CSM-16) (Anexo I).

- Normativa Urbanística - Fichas (Anexo II).

ANEXO I

ACUERDO POR EL QUE SE TOMA CONOCIMIENTO DEL EXPEDIENTE DE CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA DEL TSJA DE 18.12.2017 CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO (CTOTU) DE MÁLAGA, DE 15 DE ABRIL DE 2015 (MA/02/15), POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE DE MANERA PARCIAL, EN LOS TÉRMINOS DEL ART. 33.2.C) DE LA LOUA, EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (PGOU) DE CUEVAS DE SAN MARCOS

ANTECEDENTES

Primero. Recepción del expediente y trámites municipales.

- Con fecha 14 de octubre de 2021 (registro núm. 2021181700012574), tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Cuevas de San Marcos, acompañado de documentación completa referida al expediente de «Cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 18 de diciembre de 2017 contra el acuerdo de aprobación del PGOU de Cuevas de San Marcos» con el objeto de trasladar al PGOU del municipio las determinaciones expresadas en el fallo de la citada Sentencia y que ha sido objeto de los siguientes acuerdos:

a) Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cuevas de San Marcos en sesión ordinaria de fecha 10 de octubre de 2019.

b) Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cuevas de San Marcos en sesión ordinaria de fecha 2 de agosto de 2021, por el que se aprueba el documento técnico del expediente, en el que se corrigen las deficiencias observadas en el informe emitido por la Delegación Territorial de Málaga de fecha 2.2.2021.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Normativa de aplicación.

- Constitución Española de 1978 (CE).
- Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial (LOPJ).
- Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (LrJCA).

Segundo. Competencia.

- De conformidad con el artículo 7 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 el art. 2.4.k) y la disposición transitoria tercera del Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se determina la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 440/2019, de 2 de abril, y el artículo 19.f) y disposición adicional duodécima del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta delegación territorial la emisión del presente acuerdo.

Tercero. Consideraciones jurídicas.

- El artículo 118 de la CE establece que es obligado cumplir las sentencias y demás resoluciones firmes de los Jueces y Tribunales, así como prestar la colaboración requerida por éstos en el curso del proceso y en la ejecución de lo resuelto.

00261609

- Por su parte, el artículo 17.2 de la LOPJ indica que las Administraciones Públicas, las Autoridades y funcionarios, las Corporaciones y todas las entidades públicas y privadas, y los particulares, respetarán y, en su caso, cumplirán las sentencias y las demás resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.2 de la LRJCA, las partes están obligadas a cumplir las sentencias en la forma y términos que en éstas se consignen. Asimismo, el artículo 104.1 de la citada Ley establece que luego que sea firme una sentencia, el Secretario Judicial lo comunicará en el plazo de diez días al órgano que hubiera realizado la actividad objeto del recurso, a fin de que, recibida la comunicación, la lleve a puro y debido efecto y practique lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo, y en el mismo plazo indique el órgano responsable del cumplimiento de aquel.

- De acuerdo con el art. 72.2 de la LrJCA, las sentencias firmes que anulen una disposición general tendrán efectos generales desde el día en que sea publicado su fallo y preceptos anulados en el mismo periódico oficial en que lo hubiera sido la disposición anulada.

- Asimismo, de conformidad con el art. 71.2 de la LrJCA, los órganos jurisdiccionales no podrán determinar la forma en que han de quedar redactados los preceptos de una disposición general en sustitución de los que anularen ni podrán determinar el contenido discrecional de los actos anulados.

Cuarto. Valoración.

Con fecha 22.10.2021 se emite informe conjunto jurídico-técnico del Servicio de Urbanismo con el siguiente tenor literal:

«1. Antecedentes:

Primero. Mediante Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de Málaga, en sesión MA/02/15 de fecha 15 de abril de 2015, se aprueba definitivamente de manera parcial, en los términos del art. 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Cuevas de San Marcos, aprobado provisionalmente el 26 de junio de 2014, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado A) de dicho acuerdo y suspendiendo las determinaciones que se relacionan en el apartado B) del mismo. acuerdo publicado en el BOJA núm. 90, de 13 de mayo de 2015.

Segundo. En fecha 29 de junio de 2015, se dicta resolución de la entonces Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, por la que se dispone proceder al registro y publicación del PGOU del municipio de Cuevas de San Marcos, y se ordena la publicación de sus Normas Urbanísticas, al tener por subsanadas las deficiencias consignadas en el apartado A) del Acuerdo de CTOTU de fecha 15 de abril de 2015. En el BOJA núm. 197, de fecha 8 de octubre de 2015, se procede a la publicación de la Resolución de 25 de septiembre de 2015, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 29 de junio de 2015, así como la normativa urbanística del PGOU de Cuevas de San Marcos.

Tercero. Resulta firme la Sentencia núm. 2564/2017 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Málaga, de fecha 18 de diciembre de 2017, en relación al recurso contencioso administrativo núm. 469/2015 interpuesto por doña P.C.B., don J.Q.T. y don J.Q.T., frente al acuerdo de 15 de abril de 2015 (publicado en el BOJA de 13 de mayo de 2015), de la CTOTU de Málaga, por el que se aprueba definitivamente de manera parcial el PGOU de Cuevas de San Marcos. Sentencia que estima en parte y declara parcialmente no conforme a derecho,

00261609

nulo y sin efecto, el citado acuerdo de la CTOTU de 15.4.2015, sólo en cuanto incluye en el Sector UNC-R3, los dos solares de las recurrentes y, en cuanto prevé el sistema de cooperación para la ejecución del mismo.

Cuarto. Se dicta Resolución de fecha de firma 26 de septiembre de 2018, de la Secretaría General Técnica, de la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se dispone el cumplimiento de la Sentencia de 18 de diciembre de 2017, dándose traslado de la misma a la Delegación Territorial de Málaga, para que se realicen las actuaciones necesarias para el cumplimiento de la misma. La Delegación Territorial de Málaga remite la citada resolución al Ayuntamiento de Cuevas de San Marcos en fecha 19.11.2018 (registro de salida núm. 11568), instándole a llevar a cabo los trámites necesarios para dar cumplimiento a dicho fallo.

Quinto. En fecha 2 de febrero de 2021, por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, se emite informe, que se da aquí por reproducido con los antecedentes que en el mismo se citan, en el que se concluye que "En base a lo anterior, y al objeto de dar debido cumplimiento al fallo de la Sentencia núm. 2564/2017 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Málaga, de 18 de diciembre de 2017, en relación al recurso contencioso-administrativo núm. 469/2015 contra el Acuerdo de 15 de abril de 2015 (publicado en el BOJA de 13 de mayo de 2015), de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, por el que se aprueba definitivamente de manera parcial el Plan General de Ordenación Urbanística de Cuevas de San Marcos, procede requerir al Ayuntamiento de Cuevas de San Marcos a fin de que subsane los extremos puestos de manifiesto en el apartado 3 del presente informe, aportando un expediente que contenga exclusivamente las modificaciones estrictamente necesarias para dar cumplimiento al fallo de la referida Sentencia. Asimismo procede dar traslado a la Secretaría General Técnica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y a la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, significando que no consta la publicación en el BOJA del fallo de la Sentencia referenciada de conformidad con los artículos 72.2 y 107.2 de la LrJCA". Con fecha 3 de febrero de 2021 (registro de salida núm. 2021181700001088) se le da traslado al Ayuntamiento del informe emitido.

Sexto. En el BOJA núm. 36, de fecha 23 de febrero de 2021, se da publicidad al Anuncio de 16 de febrero de 2021, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga, de la resolución por la que se dispone la publicación del fallo de la Sentencia de 18 de diciembre de 2017, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, en relación al recurso contencioso-administrativo núm. 469/2015.

Séptimo. Con fecha 17 de septiembre de 2021 (registro núm. 2021181700011541) tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Cuevas de San Marcos, acompañado de documentación referida a la subsanación de las deficiencias indicadas en el informe recibido.

Octavo. En fecha 14 de octubre de 2021 (registro núm. 2021181700012574) tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Cuevas de San Marcos al que se adjunta nueva ficha urbanística corregida del expediente, al haberse advertido error material en la documentación diligenciada en fecha de 16 de septiembre de 2021.

Noveno. Tramitación municipal y documentación.

En cumplimiento de la sentencia referida, el Ayuntamiento ha tramitado el expediente de "Cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 18 de diciembre de 2017 contra el acuerdo de aprobación del PGOU de Cuevas de San Marcos", con el objeto de trasladar al PGOU del municipio las determinaciones expresadas en el fallo de la citada Sentencia y que ha sido objeto de los siguientes acuerdos:

a) Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cuevas de San Marcos en sesión ordinaria de fecha 10 de octubre de 2019.

b) Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cuevas de San Marcos en sesión ordinaria de fecha 2 de agosto de 2021, por el que se aprueba el documento técnico del expediente, en el que se corrigen las deficiencias observadas en el informe emitido por la Delegación Territorial de Málaga de fecha 2.2.2021.

El documento aportado incorpora la siguiente diligencia firmada por la Secretaria General de la Corporación Local en fecha 16 de septiembre de 2021: "DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento técnico ha sido aprobado en Sesión Plenaria Ordinaria de 2 de agosto de 2021 por unanimidad de los once miembros asistentes de los once que legalmente integran la Corporación", e incluye los siguientes planos modificados: Plano 0.2. Clasificación del suelo, Plano 0.3. Calificación del suelo y Plano 0.5. Usos y edificabilidades globales, niveles de densidad y media dotacional de las distintas zonas del suelo urbano consolidado.

Asimismo, se aporta ficha corregida del ámbito en el que se plasma la siguiente diligencia por la Secretaria General del Ayuntamiento en fecha 13 de octubre de 2021: "DILIGENCIA. Advertido error material en la ficha del documento técnico del expediente de Cumplimiento de la Sentencia de 18 de diciembre de 2017, se hace constar que esta ficha es la que sustituye a la diligenciada con fecha de 16/09/2021 del expediente 713/2019".

2. Normativa de aplicación y procedimiento:

- Normativa de aplicación:

- Constitución Española de 1978 (CE).
- Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial (LOPJ).
- Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (LrJCA).

- Procedimiento:

El artículo 118 de la CE establece que es obligado cumplir las sentencias y demás resoluciones firmes de los Jueces y Tribunales, así como prestar la colaboración requerida por éstos en el curso del proceso y en la ejecución de lo resuelto.

Por su parte, el artículo 17.2 de la LOPJ indica que las Administraciones Públicas, las Autoridades y funcionarios, las Corporaciones y todas las entidades públicas y privadas, y los particulares, respetarán y, en su caso, cumplirán las sentencias y las demás resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.2 de la LrJCA, las partes están obligadas a cumplir las sentencias en la forma y términos que en éstas se consignent. Asimismo, el artículo 104.1 de la citada Ley establece que luego que sea firme una sentencia, el Secretario judicial lo comunicará en el plazo de diez días al órgano que hubiera realizado la actividad objeto del recurso, a fin de que, recibida la comunicación, la lleve a puro y debido efecto y practique lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo, y en el mismo plazo indique el órgano responsable del cumplimiento de aquel.

De acuerdo con el art. 72.2 de la LrJCA, las sentencias firmes que anulen una disposición general tendrán efectos generales desde el día en que sea publicado su fallo y preceptos anulados en el mismo periódico oficial en que lo hubiera sido la disposición anulada.

Asimismo, de conformidad con el art. 71.2 de la LrJCA, los órganos jurisdiccionales no podrán determinar la forma en que han de quedar redactados los preceptos de una disposición general en sustitución de los que anularen ni podrán determinar el contenido discrecional de los actos anulados.

Así pues, el contenido del fallo judicial constituye título ejecutivo y no cabe sino ejecutarlo según sus propios términos. En este sentido, la presente modificación del PGOU no se ampara en el ejercicio de la potestad discrecional de planeamiento del municipio, sino que deviene como consecuencia de la decisión judicial, debiendo haber identidad entre lo juzgado y lo ejecutado, por lo que debe tramitarse como un expediente de cumplimiento de sentencia, introduciendo en el instrumento las modificaciones precisas para cumplir con la sentencia.

En este sentido, se dicta Resolución de 26 de septiembre de 2018, por parte de la Secretaría General Técnica de la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se dispone el cumplimiento del fallo de la Sentencia de 18 de diciembre de 2017, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, en relación al recurso contencioso-administrativo núm. 460/2015. Asimismo, en el BOJA núm. 36, de 23 de febrero de 2021, se da publicidad al Anuncio de 16 de febrero de 2021, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga, de la resolución por la que se dispone la publicación del fallo de la citada Sentencia de 18 de diciembre de 2017.

Por su parte, el Ayuntamiento de Cuevas de San Marcos ha tramitado el expediente de "Cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 18 de diciembre de 2017 contra el acuerdo de aprobación del PGOU de Cuevas de San Marcos" que ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 2 de agosto de 2021.

3. Análisis del expediente.

La Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJA de 18.12.2017 declaró parcialmente no conforme a derecho, nulo y sin efecto el Acuerdo de 15.4.2015 de la CTOTU, por el que se aprobaba el PGOU de Cuevas de San Marcos, únicamente en cuanto a la inclusión de los solares con referencias catastrales 4956929UG7245N0001GM y 4956935UG7245N0001LM en el ámbito de suelo urbano no consolidado UNC-R.3, así como en la previsión del sistema de cooperación para la ejecución del mismo.

En el anterior informe emitido por este Servicio de Urbanismo se puso de manifiesto la existencia de una serie de deficiencias en la documentación técnica aportada, en concreto las relativas a la delimitación de una nueva actuación aislada en suelo urbano consolidado, identificada como AA-3, así como a la modificación del apartado "Otras determinaciones" de la ficha del ámbito, ya que dichas modificaciones no eran consecuencia estrictamente necesaria del cumplimiento del fallo de la sentencia, por lo que su aprobación requería que se tramitara mediante el procedimiento legalmente previsto para cada caso.

Una vez comprobada la nueva documentación técnica aprobada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha de 2.8.2021, se constata que han sido eliminadas las determinaciones no procedentes a las que se hacía referencia en el anterior informe emitido por este Servicio de Urbanismo, con lo que las modificaciones planteadas con respecto a la ordenación establecida por el PGOU aprobado serían las siguientes:

- Exclusión del ámbito de suelo urbano no consolidado denominado UNC-R.3 de la parte de la parcela 4956935UG7245N0001LM que había sido incluida en el mismo, de 106,70 m² de superficie, pasando a estar categorizada como suelo urbano consolidado.
- Consecuentemente a la reducción de superficie que experimentaría el ámbito UNC-R.3 al excluir del mismo la superficie de 106,70 m² antes referida, en la ficha urbanística de dicho ámbito se disminuye proporcionalmente tanto la edificabilidad total (-53,356 m²t) como la reserva de edificabilidad prevista para vivienda protegida (-16 m²t).
- Sustitución del sistema de actuación establecido para el desarrollo del ámbito denominado UNC-R.3, pasando éste de cooperación a compensación.

Analizadas las modificaciones contempladas, se constata que todas ellas son nuevas determinaciones que no se amparan en el ejercicio de la potestad discrecional de

modificar el planeamiento que ostenta el municipio, si no que se derivan necesariamente del cumplimiento del fallo de la sentencia.

Por último, se comprueba que, en cumplimiento de lo requerido en el anterior informe emitido por este Servicio de Urbanismo, ha sido aportado el plano modificado O.5 "Usos y edificabilidades globales, niveles de densidad y media dotacional de las distintas zonas de suelo urbano consolidado" del PGOU, quedando incluida la parcela afectada en la zona de suelo urbano denominada Z1. Asimismo, han sido incluidas en el documento técnico las partes corregidas de la Memoria o de la Normativa que se han visto afectadas por dicha modificación.

4. Conclusión:

El procedimiento seguido para dar debido cumplimiento al fallo de la Sentencia núm. 2564/2017 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Málaga, de 18 de diciembre de 2017, en relación al recurso contencioso administrativo núm. 469/2015 contra el acuerdo de 15 de abril de 2015 (publicado en el BOJA de 13 de mayo de 2015), de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, se ajusta a los preceptos legales que resultan de aplicación.

En base a lo establecido en el apartado 3 análisis técnico del expediente, el Ayuntamiento de Cuevas de San Marcos ha tramitado y aprobado un expediente que contiene exclusivamente las modificaciones estrictamente necesarias para dar cumplimiento al fallo de la referida Sentencia, por lo que se propone la emisión de informe favorable al expediente de "Cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 18 de diciembre de 2017 contra el acuerdo de aprobación del PGOU de Cuevas de San Marcos".

Corresponde dar traslado a la Secretaría General Técnica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y a la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, para su conocimiento y efectos, y dar cuenta a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de Málaga, de conformidad con el artículo 13.4 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. Asimismo, procede su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento y la publicación en BOJA de la normativa urbanística modificada en acatamiento del fallo judicial para general conocimiento.»

Visto el informe jurídico-técnico del Servicio de Urbanismo de fecha 21.10.2021; de conformidad con lo establecido en la Constitución Española de 1978, Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (LrJCA) y demás normativa de aplicación, esta Delegación Territorial

A C U E R D A

1.º Tomar conocimiento del expediente de "Cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 18 de diciembre de 2017 contra el acuerdo de aprobación del PGOU de Cuevas de San Marcos" aprobado por el Ayuntamiento, una vez acreditado que en el PGOU vigente del municipio se recogen las determinaciones necesarias en acatamiento de la citada resolución judicial.

2.º Dar traslado a la Secretaría General Técnica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y a la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, para su conocimiento y efectos, y dar cuenta a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU)

00261609

de Málaga, de conformidad con el artículo 13.4 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.

3.º Notificar el presente acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Cuevas de San Marcos y proceder a su inscripción en el registro de instrumentos urbanísticos, conforme al artículo 40 de la LOUA, y el artículo 15 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico, así como a la publicación del contenido articulado de las normas urbanísticas del instrumento de planeamiento que hayan sido objeto de modificación en acatamiento de la sentencia referenciada, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, para general conocimiento.

Contra este acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 20.2 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, y en los artículos 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

ANEXO II (CONTENIDO NORMATIVO)

A continuación, se incluyen los apartados de la memoria justificativa, de las fichas urbanísticas, del estudio económico-financiero y los planos que han sido necesario corregir para dar cumplimiento a las anteriores cuestiones:

- APARTADOS DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA CON LAS CORRECCIONES INCORPORADAS

3.6. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

....

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PARA LAS ÁREAS Y SECTORES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (UNC)							
Identificación	Superficie (m ² s)	Uso global	Ordenanzas aplicables	l/e (m ² t/m ² s)	Edificabilidad (m ² t)	Nivel de Densidad (viv/ha)	Nº máximo viviendas
UNC-R.1 (Sector)	21.411	Residencial	UAD	0,35	7.494	Media-baja (25)	54
UNC-R.2 (Sector)	9.191	Residencial	UAD	0,35	3.217	Media-baja (25)	23
UNC-R.3 (Área de reforma interior)	23.678,30	Residencial	NT	0,50	11.839,15	Media (35)	83
UNC-R.4 (Sector)	14.565	Residencial	UAD	0,35	5.098	Media-baja (25)	36
TOTAL	68.845,30				27.648,15		196

3.11. CUANTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN Y JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ESTÁNDAR MÍNIMO DE SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DE LA RESERVA MÍNIMA DE EDIFICABILIDAD PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS EXIGIDOS EN LA LOUA

CUANTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PGOU	
SUELO URBANO CONSOLIDADO (m ² s)	774.045
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (m ² s)	68.845,30
TOTAL SUELO URBANO (m ² s)	842.890,30
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	-
Nº DE VIVIENDAS PROPUESTAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	196
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL (m ² s)	187.549
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO INDUSTRIAL (m ² s)	45.190
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (m ² s)	232.739
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL	35
Nº DE VIVIENDAS PROPUESTAS EN EL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL INCLUIDAS LAS VIVIENDAS EXISTENTES	452
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (m ² s)	424.575
SUELO NO URBANIZABLE (m ² s)	34.998.757
SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO EXISTENTES (m ² s)	72.565
SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO PROPUESTOS (m ² s)	4.511
SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES EXISTENTES (m ² s)	11.024
SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS (m ² s)	31.869
TOTAL DE SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES COMPUTABLES (Excluido el SGEL-P.3, previsto en suelo urbanizable no sectorizado con una superficie de 3.375 m ² s) (m ² s)	39.518
EDIFICABILIDAD TOTAL DE USO RESIDENCIAL (m ² t)	98.695,15
Nº DE HABITANTES EXISTENTES (2.013)	4.029
ESTÁNDAR DE SGEL EXISTENTES/HABITANTE (m ² s/hab)	2,73
ESTÁNDAR DE SGEL PROPUESTOS/HABITANTE (m ² s/hab)	6,92 (1)
Nº TOTAL DE VIVIENDAS PROPUESTAS	648 (2)
Nº TOTAL DE HABITANTES PROPUESTO (648 viv. x 2,4 hab)	1.555
Nº TOTAL DE HABITANTES RESULTANTE	5.584 (3)

(1) A efectos del cálculo del estándar de sistemas generales de espacios libres/habitante se han tenido en cuenta la población de las viviendas que, aproximadamente, pueden construirse en los ámbitos de suelo urbano consolidado sometidos a actuaciones urbanizadoras no integradas (53 viv)..

(2) Incluyendo las 35 viviendas ya existentes en los ámbitos de suelo urbanizable sectorizado.

(3) Si se computan los habitantes de las viviendas estimadas que pueden construirse en los ámbitos de suelo urbano consolidado sometidos a actuaciones urbanizadoras no integradas (53 viv) el nº total de habitantes resultantes sería 5.711 hab.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ESTÁNDAR MÍNIMO DE SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y DE LA RESERVA MÍNIMA DE EDIFICABILIDAD PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS EXIGIDOS EN LA LOUA		
	LOUA	PGOU
ESTÁNDAR MÍNIMO DE SISTEMA GENERAL DE	a) 5 m ² /hab. b) 5 m ² /40 m ² t residencial	a) 6,92 m ² /hab. (1) b) 39.518 m ² s (Excluido el SGEL-P.3 que
ESPACIOS LIBRES	$98.695,15/40 \times 5 = 12.336,89$ m ² s 4.029 hab. exist. $\times 5 \text{ m}^2 = 20.145$ Total= $12.336,89 + 20.145 = 32.821,89$ m ² s	se incluye en el ámbito URNS-3 del suelo urbanizable no sectorizado)
RESERVA MÍNIMA DE EDIFICABILIDAD PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS	30 % de la edificabilidad residencial (m ² t) Para este cálculo se ha tenido en cuenta que existen en el suelo urbanizable sectorizado 35 viviendas cuya edificabilidad total se estima en 9.625 m ² t. Esta edificabilidad, que no computa para la reserva de vivienda protegida, se ha calculado teniendo en cuenta los datos catastrales existentes en el momento de la aprobación provisional del PGOU. De acuerdo a dichos datos tenemos: $98.695,15 - 9.625 = 89.070,15$ m ² t residencial $89.070,15 \times 0,30 = 26.721,05$ m ² t Por tanto según la LOUA serían exigibles para viviendas protegidas $26.721,05$ m ² t.	La edificabilidad residencial prevista para viviendas protegidas en el suelo urbano no consolidado es de $9.084,71$ m ² t. La edificabilidad residencial prevista para viviendas protegidas en el suelo urbanizable sectorizado es de 17.739,18 m ² t. En total la reserva de edificabilidad residencial para viviendas protegidas prevista por el PGOU suma $26.823,89$ m ² t. por lo que cumple la reserva exigida en la LOUA.

(1) Tal como ya se ha expuesto en otro apartado el análisis de los espacios libres indica que hay 2,69 m² de sistemas generales de espacios libres por habitante por lo que se han propuesto dos nuevos sistemas generales de espacios libres para cumplir como mínimo los 5 m²/hab determinados por la LOUA, uno ligado al núcleo principal, con una superficie de 10.714 m², y otro al uso recreativo de la ribera del arroyo de La Zorra, con una superficie de 17.780 m² que, junto a los existentes (11.024 m²s) suman 39.518 m²s. Así en el PGOU el ratio resultante es el siguiente: 39.518 m²s /5.711 hab. = 6,92 m²/hab.

Dicho ratio es ligeramente superior al establecido en las Normas Subsidiarias vigentes actualmente (6,84 m²/hab.) computando los espacios libres que en ellas pueden considerarse como sistemas generales (Véanse las páginas 78, 79 y 80 de la Normativa de las Normas Subsidiarias).

- APARTADOS DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO CON LAS CORRECCIONES INCORPORADAS

3. VIABILIDAD Y PROGRAMACIÓN DEL PLAN

...

- Unidad de cómputo: 100 m²t

- Edificabilidad total residencial: $98.695,15$ m²t

- Edificabilidad total industrial: 22.595 m²t

- Edificabilidad total: $121.290,15$ m²t

- Coeficiente corrector del uso industrial: 0,8

De acuerdo a ello tendríamos:

- Edificabilidad residencial ponderada: $98.695,15 \times 1 = 98.695,15$

- Edificabilidad industrial ponderada: $22.595 \times 0,8 = 18.076$

- Edificabilidad total ponderada: $116.771,15$

- Coste de cargas externas/m² de edificabilidad ponderada: $1.450.900/116.771,15 = 12,43$ euros

- Coste de cargas externas/m² de edificabilidad residencial: $12,43 \times 1 = 12,43$ euros

- Coste de cargas externas/m² de edificabilidad industrial: $12,43 \times 0,8 = 9,94$ euros

- Valor de las cargas externas para el uso residencial por cada 100 m²t = 1.243 euros

- Valor de las cargas externas para el uso industrial por cada 100 m²t = 994 euros

En el caso del uso residencial el tamaño medio resultante de las viviendas propuestas en el PGOU es de 150 m² por lo que puede estimarse la carga externa para una vivienda en $1.864,5$ euros.

3.2. BALANCE ECONÓMICO

...

Clase de suelo	Cesiones	Aprovechamiento urbanístico
Suelo urbano no consolidado (UNC)	10% AM	2.765,29 m ² t residencial
Suelo urbanizable sectorizado (URS)	10% AM	7.104,74 m ² t residencial 2.259,50 m ² t industrial
Total		9.870,03 m²t residencial 2.259,50 m²t industrial

...

De acuerdo a ello tendríamos que el valor del aprovechamiento urbanístico residencial correspondiente al Ayuntamiento sería:

$$V = 9.870,03 \text{ m}^2\text{t} \times 1.176,8 \text{ euros/m}^2\text{const} \times 0,15 = 1.742.257,70 \text{ euros}$$

Por otra parte se puede estimar que el valor del metro cuadrado construido del uso industrial sería de 257€ según datos del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga para 2012 por lo que, calculando un beneficio del 25%, el valor del aprovechamiento urbanístico industrial correspondiente al Ayuntamiento sería:

$$V = 2.259,50 \text{ m}^2\text{t} \times 257 \text{ euros/m}^2\text{const} \times 0,25 = 145.172,87 \text{ euros}$$

Así el ingreso total del Ayuntamiento sería de 1.887.430,57 euros, que es muy superior a la aportación necesaria del Ayuntamiento en el Plan General por lo que, con una hipótesis desfavorable, se cubre la aportación municipal sin perjuicio de que el aprovechamiento obtenido no es obligatorio destinarlo totalmente a vivienda protegida sino que se podrá enajenar para otros destinos conforme a lo dispuesto en la LOUA.

- FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN CON LAS CORRECCIONES INCORPORADAS

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PARA LAS ÁREAS Y SECTORES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (UNC)												
Identificación	Superficie (m ² s)	Uso global	Ordenanzas aplicables	I/e (m ² t/m ² s)	Edificabilidad (m ² t)	Nivel de Densidad (viv/ha)	Nº máximo viviendas	Cesión mínima de dotaciones	Instrumentos de desarrollo	Sistema de actuación y Plazo de desarrollo	Edificabilidad Vivienda Protegida (m ² t)	Otras determinaciones
UNC-R.1 (Sector)	21.411	Residencial	UAD	0,35	7.494	Media-baja (25)	54	Según artº 17 LOUA y RP	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	Compensación 8 años	2.622,85 m ² t (35 %)	- Cesión al Ayuntamiento del correspondiente 10 % de Aprovechamiento Medio. - Requiere estudio geotécnico, que será elaborado en fases previas al planeamiento de desarrollo debiendo tener en cuenta sus conclusiones en la ordenación. - Plazo para la presentación del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada: 4 años - Plazo de ejecución de las obras de urbanización: 4 años desde la aprobación de la ordenación detallada
UNC-R.2 (Sector)	9.191	Residencial	UAD	0,35	3.217	Media-baja (25)	23	Según artº 17 LOUA y RP	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	Compensación 8 años	1.125,90 (35%)	- Cesión al Ayuntamiento del correspondiente 10 % de Aprovechamiento Medio. - Requiere estudio geotécnico, que será elaborado en fases previas al planeamiento de desarrollo debiendo tener en cuenta sus conclusiones en la ordenación. - Plazo para la presentación del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada: 4 años - Plazo de ejecución de las obras de urbanización: 4 años desde la aprobación de la ordenación detallada
UNC-R.3 (Área de reforma interior)	23.678,30	Residencial	NT	0,50	11.839,15	Media (35)	83	Según artº 17 LOUA	Plan Especial y Proyecto de Urbanización	Compensación 8 años	3.551,75 (30 %)	Cesión al Ayuntamiento del correspondiente 10 % de Aprovechamiento Medio. - Requiere estudio geotécnico, que será elaborado en fases previas al planeamiento de desarrollo debiendo tener en cuenta sus conclusiones en la ordenación. - Requiere intervención arqueológica previa a cualquier operación de desarrollo por la afección al yacimiento arqueológico Huerto de Pepe Ariza y Solecito (37). - Se trata de un área de reforma interior en la que se pretende conseguir un gran espacio libre ubicado en una zona estratégica del pueblo. A tales efectos y de acuerdo con el artº 17.5 de la LOUA, se exime de la cesión de equipamientos que no resultan necesarios en la zona y se prevé un gran sistema general de espacios libres incluido en el área con una superficie de 10.714 m ² (SGEL-P.1 "Parque de La Noria") - La ordenación pormenorizada propuesta podrá ser modificada por el Plan Especial, incluyendo el diseño y anchura del viario propuesto, a efectos de posibilitar la implantación de la tipología edificatoria NT prevista. En todo caso se mantendrá la superficie total prevista para el SGEL-P.1. - Plazo para la presentación del Plan Especial que establezca la ordenación detallada: 4 años - Plazo de ejecución de las obras de urbanización: 4 años desde la aprobación de la ordenación detallada.
UNC-R.4 (Sector)	14.565	Residencial	UAD	0,35	5.098	Media-baja (25)	36	Según artº 17 LOUA y RP	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	Compensación 8 años	1.784,21 (35%)	- Cesión al Ayuntamiento del correspondiente 10 % de Aprovechamiento Medio. - Requiere estudio geotécnico, que será elaborado en fases previas al planeamiento de desarrollo debiendo tener en cuenta sus conclusiones en la ordenación. - Plazo para la presentación del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada: 4 años - Plazo de ejecución de las obras de urbanización: 4 años desde la aprobación de la ordenación detallada
TOTAL	68.845,30				27.648,15		196				9.084,71	



(LOUA: Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía; RP: Reglamento de Planeamiento)

ÁREAS DE REPARTO DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (UNC)								
AR	SUPERFICIE	I/E (m ² t/m ² s)	EDIFICAB.	CP	AO	AM	AS	CESIÓN AYTO.
AR-UNC-R.1	21.411	0,35	7.493,85	1	7.493,85	0,35	6.744,47	749,39
AR-UNC-R.2	9.191	0,35	3.216,85	1	3.216,85	0,35	2.895,17	321,69
AR-UNC-R.3	23.678,30	0,50	11.839,15	1	11.839,15	0,50	10.655,24	1.183,91
AR-UNC-R.4	14.565	0,35	5.097,75	1	5.097,75	0,35	4.587,98	509,78
TOTAL	68.845,30		27.648,15		27.648,15		24.882,86	2.765,29

Málaga, 13 de mayo de 2022.- La Delegada, Carmen Casero Navarro.

