

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 29 de noviembre de 2016, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, por la que se hace público el Acuerdo de 17 de noviembre de 2016, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, relativo a expediente de cumplimiento para levantamiento de suspensión de varios ámbitos clasificados como suelo urbano consolidado, de PGOU de Cuevas de San Marcos.

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 17 de noviembre de 2016 por el que se aprueba el levantamiento de suspensión correspondiente a la consideración con la clase y categoría de Suelo Urbano Consolidado de las bolsas de suelo en el interior de las manzanas del núcleo principal, en PGOU de Cuevas de San Marcos; y se suspende la ampliación del Suelo Urbano Consolidado mediante la ocupación de Suelo No Urbanizable, en los bordes del núcleo principal y de la Aldea del Pilar.

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, se procede a su publicación, 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 de Málaga en sesión MA/03/2016 celebrada el 17 de noviembre de 2016 adopta el siguiente acuerdo:

Expediente: EM-CSM-16.

Municipio: Cuevas de San Marcos.

Asunto: Expediente de cumplimiento para levantamiento de suspensión de varios ámbitos clasificados como suelo urbano consolidado.

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

Primero. Con fecha 15 de abril de 2015, en sesión MA/02/2015, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga acordó la aprobación definitiva de manera parcial, en los términos del artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Cuevas de San Marcos (Málaga) supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado A) del Acuerdo y suspendiendo las que se relacionan en el apartado B). Dentro de los ámbitos suspendidos (apartado B) del Acuerdo) se recogen, entre otras, las siguientes Determinaciones, que son el objeto del presente procedimiento:

«Suelo Urbano Consolidado:

A) Suelos clasificados actualmente como No Urbanizables que pasan a Urbanos Consolidados:

1. Bolsas de suelo en el interior de las manzanas del núcleo principal.

Analizados estos pequeños ámbitos, la actual clasificación como Suelos No Urbanizables no responde a su realidad urbanística, serían Suelos Urbanos de hecho, no tanto por el grado de urbanización que presentan, sino por su integración real en la malla urbana.

Se trata de una situación anómala que se da en el interior del caserío del núcleo tradicional, heredada del anterior planeamiento a la que, con la actual Revisión del PGOU, es el momento de encontrarle una solución.

Por ello, sería posible la incorporación de estos ámbitos al Suelo Urbano Consolidado del municipio, siempre que se justifique que no se encuentran en el supuesto contemplado en el apartado c) del artículo 45.2.B) de la LOUA, esto es, que queden integrados como áreas homogéneas de Suelo Urbano No Consolidado. Debiendo también justificar el cumplimiento de las previsiones del POT de garantizar la creación de espacios urbanizados de alta calidad y de la LOUA de garantizar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas.

2. Ampliación del Suelo Urbano Consolidado mediante la ocupación de Suelo No Urbanizable, en los bordes del núcleo principal y de la Aldea del Pilar.

En caso de considerarse la categorización de estos ámbitos como Suelo Urbano, deberá justificarse en la situación que se encuentran de las contempladas en el artículo 45.2.B) de la LOUA como Suelo Urbano No Consolidado.

Deberá observarse el cumplimiento de las cesiones y cargas que les correspondan, así como lo indicado en el artículo 34.2 de la LOUA ya que el reconocimiento de la pertenencia a esta clase y categoría de suelo no exime la necesidad de exigir las correspondientes compensaciones para su incorporación al proceso urbano y la adopción, de ser necesario, de medidas en materia de disciplina urbanística.

.../...»

Segundo. El Ayuntamiento Pleno de Cuevas de San Marcos en sesión ordinaria celebrada el 07/07/ 2016 acordó prestar aprobación al Expediente de Cumplimiento de las suspensiones de varios ámbitos clasificados como Suelo Urbano Consolidado.

Tercero. Con fecha 21.7.2016 tiene entrada la documentación en Delegación Territorial; en informe jurídico de Servicio de Urbanismo de 02/08/2016 se indica que se estima se ha tramitado en la forma prevista en la legislación vigente, todo ello sin perjuicio de las deficiencias que se puedan indicar en el correspondiente informe técnico.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia. El Decreto de la Presidenta núm. 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, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Corresponde a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el Capítulo V del Decreto 36/2014, dar por cumplimentados los extremos puestos de manifiesto en el Acuerdo adoptado el 15 de abril de 2015, pues fue el órgano que acordó la suspensión cuyo levantamiento es objeto de este expediente de cumplimiento.

II. Valoración. En el informe de Servicio de Urbanismo de 11/11/2016 se indica que se justifican de la siguiente forma cada una de las anteriores cuestiones:

1. Bolsas de suelo en el interior de las manzanas del núcleo principal.

Estas bolsas de suelo localizadas en el interior del casco han sido clasificadas y categorizadas por el PGOU como Suelo Urbano Consolidado excepto una a la que, por su dimensión y posibilidad de acceso, se ha categorizado como No Consolidado al poder ser incorporada al planeamiento para su desarrollo, que es el Área de Reforma Interior UNC-R.3.

El resto quedan reguladas por la ordenanza NT (Residencial Núcleo Tradicional), estableciéndose en el artículo 216 de la Normativa del PGOU las condiciones de edificación de dicha ordenanza en las cuales, para garantizar el destino de estas zonas a patios o jardines privados, se permite un fondo máximo de 20 metros, excepto para edificaciones o solares existentes antes de la aprobación del PGOU y cuya fachada sea inferior a 10 metros, que podría ampliarse hasta 30 metros el fondo máximo edificable.

La anterior justificación puede estimarse suficiente para levantar la suspensión y considerar con la clase y categoría de Suelo Urbano Consolidado las bolsas de suelo en el interior de las manzanas del núcleo principal.

2. Ampliación del Suelo Urbano Consolidado mediante la ocupación de Suelo No Urbanizable, en los borde del núcleo principal y de la Aldea del Pilar.

Respecto a los bordes del núcleo principal se argumenta que son suelos totalmente consolidados, urbanizados e integrados en la malla, disponiendo de todos los servicios, que además cuentan con las características adecuadas para servir a la edificación sin necesidad de renovación o mejora. Asimismo, no requieren implementar sus dotaciones porque el núcleo urbano esta dotado suficientemente para atender a la población existente, incluida la que reside en estos ámbitos. No se ha incluido el ámbito localizado en el entorno de la Calle Martillo, ya que es objeto de análisis en otro expediente de levantamiento de suspensión.

Esta reflexión se aplica también a la Aldea del Pilar.

Se trata de ámbitos de dimensiones no muy grandes, localizados en los bordes urbanos, que se han ejecutado fuera de sus límites originales y se incorporan a la ordenación urbanística propuesta dada su compatibilidad con la misma.

Para proceder al levantamiento de la suspensión, sería necesario que se aportara certificación municipal, basada en informe técnico, indicando que dichos suelos cumplen los condicionantes expuestos en el artículo 45 de la LOUA para su consideración con la clase y categoría de Suelo Urbano Consolidado.

Por todo ello, como conclusión, en dicho informe se valora la procedencia de levantar la suspensión correspondiente a la consideración con la clase y categoría de Suelo Urbano Consolidado de las bolsas de suelo en el interior de las manzanas del núcleo principal.

En cambio, debe continuar suspendida la ampliación del Suelo Urbano Consolidado mediante la ocupación de Suelo No Urbanizable, en los bordes del núcleo principal y de la Aldea del Pilar, hasta que se Certifique por los Servicios Técnicos Municipales que dichos suelos cumplen los condicionantes expuestos en el artículo 45 de la LOUA para su consideración con la clase y categoría de Suelo Urbano Consolidado.

Finalmente se valora que, dado que en el presente expediente se ha procedido sólo al levantamiento de una de las determinaciones contempladas –la correspondiente a la consideración con la clase y categoría de Suelo Urbano Consolidado de las bolsas de suelo en el interior de las manzanas del núcleo principal– deberá redactarse, para su publicación, un documento que recoja únicamente esta determinación aprobada.

Visto el informe del Servicio de Urbanismo de 11 de noviembre de 2016; de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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 Aprobar el levantamiento de suspensión correspondiente a la consideración con la clase y categoría de Suelo Urbano Consolidado de las bolsas de suelo en el interior de las manzanas del núcleo principal, en PGOU de Cuevas de San Marcos.

2.º Suspender la ampliación del Suelo Urbano Consolidado mediante la ocupación de Suelo No Urbanizable, en los bordes del núcleo principal y de la Aldea del Pilar, hasta que se certifique por los Servicios Técnicos Municipales que dichos suelos cumplen los condicionantes expuestos en el artículo 45 de la LOUA para su consideración con la clase y categoría de Suelo Urbano Consolidado.

Dado que en el presente Acuerdo se ha procedido sólo al levantamiento de una de las determinaciones contempladas –la correspondiente a la consideración con la clase y categoría de Suelo Urbano Consolidado de las bolsas de suelo en el interior de las manzanas del núcleo principal– deberá redactarse, para su publicación, un documento que recoja únicamente esta determinación aprobada.

3.º Notificar este Acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Cuevas de San Marcos y proceder a su anotación en registro de instrumentos urbanísticos, así como su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para general conocimiento.

El presente Acuerdo podrá ser objeto, en cuanto a su punto 1.º, 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, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con artículo 20, párrafo 3.º 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 respecto al punto 2.º, cabe recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería, conforme a artículo 20, párrafo 2.º, del mencionado Decreto 36/2014, de 11 de febrero. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa en relación con los litigios entre Administraciones Públicas.

En Málaga, a 17 de noviembre de 2016. El Vicepresidente Tercero de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Fdo. Adolfo Moreno Carrera.

Málaga, 29 de noviembre de 2016.- El Delegado, Adolfo Moreno Carrera.