

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Anuncio de 4 de agosto de 2023, de la Resolución de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga, de fecha 21 de abril de 2023, sobre registro y publicación de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Coín.

Para general conocimiento esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de 21.4.2023, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la «Modificación del PGOU de Coín relativa al sector SUPI-1», tras quedar acreditada la subsanación de las deficiencias indicadas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 18 de marzo de 2022 (MA/01/2022); de conformidad con los artículos 40 y 41 de la Ley LOUA, y Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se establece el Registro de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía.

Se ha procedido a la inscripción en Registro de Instrumentos Urbanísticos Autonómico, de dicho instrumento con fecha 25.4.2023 en el núm. 9622 y ha sido comunicada por Ilmo. Ayuntamiento de Coín con fecha 22.5.2023 su inscripción en Registro Municipal el 19.5.2023 (nomenclatura ME-CO-49).

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de 21.4.2023, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la «Modificación del PGOU de Coín relativa al sector SUPI-1» (Anexo I).
- Acuerdo de CTOTU de 18.3.2022 (Expediente EM-CO-103) (Anexo II).
- Normativa Urbanística (Anexo III).

ANEXO I

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE MÁLAGA, POR LA QUE SE DISPONE PROCEDER AL REGISTRO Y PUBLICACIÓN DE LA «MODIFICACIÓN DEL PGOU DE COÍN RELATIVA AL SECTOR SUPI-1»

Expediente: EM-CO-103.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en ejecución del acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la sesión de 18 de marzo de 2022 (MA/01/2022), por el que se aprueba definitivamente en los términos del artículo 33.2.b) de la LOUA la «Modificación del PGOU de Coín relativa al sector SUPI-1», supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias a las que se han hecho referencia en el apartado «Fundamentos Jurídicos. III. Valoración del citado acuerdo», se dicta resolución en los siguientes términos.

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

Primero. Con fecha 18 de marzo de 2022, en sesión MA.01.2022, la CTOTU acordó aprobar definitivamente en los términos del artículo 33.2.b) de la LOUA la «Modificación del PGOU de Coín relativa al sector SUPI-1», supeditando su registro y publicación a

00288228

la subsanación de las deficiencias a las que se han hecho referencia en el apartado «Fundamentos Jurídicos. III. Valoración de este acuerdo». Esto es:

- Dar cumplimiento a lo dispuesto en el Informe Ambiental Estratégico y relativo a la necesidad de justificar la previsión de un punto limpio con capacidad suficiente para atender a las necesidades de las instalaciones que se localicen en el ámbito de actuación, teniendo en cuenta las consideraciones establecidas al respecto en el informe del Servicio de Protección Ambiental de fecha 9 de marzo de 2022.

- Corrección de la ubicación de los códigos CSV en las páginas del documento técnico en las que resulte necesario para permitir su correcta visualización.

- Subsanación de la errata contenida en el plano S.1 «Estado de tramitación Casco-PGOU Adaptado» y relativa a la necesidad de tramitar un Plan Parcial para el desarrollo de la UE-LOU2.

Acuerdo publicado en BOJA núm. 62, de fecha 31 de marzo de 2022.

Segundo. En fechas 5 de mayo de 2022 y 11 de mayo de 2022, tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Coín acompañado de documentación que incorpora la subsanación de las deficiencias contenidas en el acuerdo de la CTOTU de 18 de marzo de 2022, una vez aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 28 de abril de 2022, a fin de que se proceda a la comprobación y verificación de su correcta incorporación en el documento con carácter previo al registro y publicación.

Tercero. En fecha 29 de junio de 2022, tras solicitud remitida por el Servicio de Urbanismo en fecha 13 de mayo de 2022, se recibe pronunciamiento del mismo Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Málaga competente en materia de Medio Ambiente, en relación al condicionado contenido en el acuerdo de la CTOTU de Málaga en sesión MA.01.2022 celebrada el 18 de marzo de 2022, referido a la necesidad de justificar la previsión de un punto limpio con capacidad suficiente para atender a las necesidades de las instalaciones que se localicen en el ámbito de actuación.

Cuarto. En fecha 30 de junio de 2022, se remite al Ayuntamiento el informe emitido por el Servicio de Protección Ambiental, concediendo a la Corporación Local trámite de audiencia de conformidad con el art. 82 LPACAP. Con fecha 13 de enero de 2023, el Ayuntamiento da cumplimiento al citado trámite, presentando documentación ampliada complementaria al expediente. (Documento ADENDA PUNTO LIMPIO_SUP11_DIC22_Memoria.pdf (CSV: 4F223S929JR2QP3ZNP25NRF2) y Documento ADENDA PUNTO LIMPIO_SUP11_DIC22_Planos.pdf (CSV: 6YAS39NRAYREPP3P44WRYSJPN).

Quinto. El 31 de marzo de 2023 se recibe del Servicio de Protección ambiental informe solicitado por el servicio de urbanismo en fecha 18 de enero de 2023, en el que se pronuncia sobre la última documentación presentada por el Ayuntamiento.

Sexto. Documentación técnica.

La documentación presentada consiste en :

- Documento INNOVACIÓN DEL PGOU DE COÍN-ÁREA DE REFORMA INTERIOR (ÁMBITO DEL SUP1-1). Abril de 2022, (Huella Digital: 2F247B73A3DB1A66049056B77242185EF48982777405CCB9E6CE4D7208B59AA9h) con el siguiente contenido:

0. ANTECEDENTES:

0.1. SOBRE EL ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE 24 DE MARZO DE 2022 DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

1. MEMORIA:

1.1. INFORMATIVA Y DE DIAGNÓSTICO.

1.2. JUSTIFICATIVA.

2. PLANOS:

00288228

- 2.1. PLANOS DE INFORMACIÓN.
 - I.1. CLASIFICACIÓN ACTUAL SEGÚN PGOU – DELIMITACIÓN Y SUPERFICIES.
 - I.2. USOS DEL SUELO.
 - I.3. SUELOS SOMETIDOS A TRÁMITES DE PLANEAMIENTO PREVIO.
 - 2.2. PLANOS DE ORDENACIÓN.
 - O.1. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN.
 - O.2. ORDENACIÓN Y CLASIFICACIÓN PROPUESTA.
 - O.3. ORDENACIÓN DETALLADA – UE – LOU – 1.
 - 2.3. PLANIMETRÍA MODIFICADA PGOU.
 - S.1. DETALLE PL. MODIFICADO – 5.1. ESTADO DE TRAMITACIÓN CASCO – PGOU ADAPTADO.
 - S.2. DETALLE PLANO MODIFICADO – 6.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO CASCO – PGOU ADAPTADO.
 - S.3. DETALLE PLANO MODIFICADO – 7.1. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES CASCO – PGOU ADAPTADO.
 - 3. NORMAS URBANÍSTICAS.
 - 4. PLAN DE ETAPAS.
 - 5. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.
- ANEJOS:
- A.1. CONSIDERACIONES EN MATERIA AMBIENTAL.
 - A.2. ACCESIBILIDAD.
 - A.3. ESTUDIO ACÚSTICO.
 - A.4. VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.
 - A.5. RESUMEN EJECUTIVO.

- Documento ADENDA A LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE COÍN-ÁREA DE REFORMA INTERIOR (ÁMBITO SUP1 1) PARA LA JUSTIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE PUNTO LIMPIO. Cumplimiento Decreto 73/2012, de 22 de marzo. (Huella Digital: B96BE8ACFF350357534061CCC5528840478EF0925707D5E2787217F159B79CDCh).

La documentación técnica se encuentra relacionada en un certificado firmado por el Secretario Accidental del Ayuntamiento de fecha 13 de enero de 2023, que contiene diligencia para hacer constar expresamente que los documentos que fueron aprobados por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 28 de abril de 2022.

Asimismo se certifica que forman parte del expediente los siguientes documentos elaborados para dar respuesta a lo requerido en el citado informe del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Málaga de fecha de firma 29 de junio de 2022 en orden a completar la justificación ahora requerida y que está referida al punto limpio:

- Documento ADENDA PUNTO LIMPIO_SUP11_DIC22_Memoria.pdf (CSV: 4F223S929JR2QP3ZNPM25NRF2).
- Documento ADENDA PUNTO LIMPIO_SUP11_DIC22_Planos.pdf (CSV: 6YAS39NRAYREPP3P44WRYSJPN).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I. Competencia.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 31.2.B a) de la LOUA, corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio es la competente en materia de Urbanismo, de acuerdo con el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, y de conformidad con el artículo 10 del Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.d) 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, la competencia para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, corresponde a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU).

Compete a la CTOTU de Málaga resolver sobre la aprobación definitiva del expediente. En este sentido, el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, establece en su disposición transitoria segunda relativa a los procedimientos en tramitación, que los procedimientos iniciados y no concluidos a la entrada en vigor del presente decreto seguirán su tramitación en los distintos órganos directivos que por razón de la materia asuman dichas competencias y en su disposición transitoria tercera «Órganos con competencias en ordenación del territorio y urbanismo», establece que las competencias recogidas en el 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, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente decreto y en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

El artículo 33.2.b) de la LOUA establece que el órgano competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento podrá aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento a reserva de la simple subsanación de deficiencias, supeditando, en su caso, su registro y publicación al cumplimiento de la misma.

El acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 18 de marzo de 2022, por el que se aprueba definitivamente la «Modificación del PGOU de Coín relativa al sector SUPI-1», estableció que el registro y la publicación estaba supeditado a que se subsanaran las deficiencias señaladas en el apartado «Fundamentos Jurídicos. III. Valoración», transcrito en el antecedente primero de la presente resolución, indicando expresamente que correspondía a la Delegación Territorial la comprobación y verificación de la subsanación de las meras deficiencias señaladas, con carácter previo al registro y publicación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 13.1 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, la resolución por la que se acuerda la publicación e inscripción del PGOU, tras la verificación de la subsanación de las deficiencias reseñadas, corresponde a la titular de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga.

II. Valoración.

Una vez analizada la documentación presentada se comprueba que desde el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, a la vista de las consideraciones derivadas del análisis urbanístico del documento, se emite informe técnico con fecha 4 de abril de 2023, dicho informe que forma parte del expediente de tramitación, concluye que:

«El acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 18 de marzo de 2022, por el que se aprobó la “Modificación del PGOU de Coín relativa al sector SUPI-1”, estableció que su registro y publicación estaba supeditado a que se subsanaran las deficiencias que se incluían en el apartado “Fundamentos Jurídicos. III. Valoración” de dicho acuerdo.

Una vez analizada la documentación completa aportada por el Ayuntamiento de Coín con fecha 13 de enero de 2023, se constata que:

1.º La tramitación municipal del presente expediente y la documentación técnica del mismo se ajustan a lo establecido por la LOUA y demás normativa de general y pertinente aplicación.

2.º Verificado que han quedado subsanadas técnicamente las deficiencias a las que se hacía referencia en el acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de 18 de marzo de 2022, procede la emisión de la resolución en la que se acuerde la subsanación de las deficiencias acordadas por la CTOTU.»

00288228

Vistos los antecedentes expuestos, de conformidad con el Decreto 36/2014, 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 y en ejercicio de las funciones de ejecución atribuidas al titular de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, una vez acreditada y verificada la subsanación de las deficiencias existentes según resulta del informe emitido por el Servicio de Urbanismo el 4.4.2023,

RESUELVO

1.º Tener por subsanadas las deficiencias indicadas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 18 de marzo de 2022 (MA/01/2022), y acordar el depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, del instrumento de planeamiento «Modificación del PGOU de Coín relativa al sector SUP1-1», una vez acreditada la subsanación de las deficiencias existentes.

Comunicándose al Ayuntamiento para su inscripción en el Registro Municipal, que debe notificar a esta Delegación, al objeto de proceder a su publicación.

2.º Publicar el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de 18 de marzo de 2022, así como la presente resolución y el contenido normativo del citado instrumento en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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, 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.

La Delegada Territorial.

ANEXO II

ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión MA.01.2022 celebrada el 18 de marzo de 2022 adopta el siguiente acuerdo:

Expediente: EM-CO-103.

Municipio: Coín.

Asunto: Innovación de Planeamiento en el ámbito del Sector SUP1-1 del PGOU de Coín.

ANTECEDENTES

Primero. Normativa de aplicación

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), que entró en vigor el 23 de diciembre de 2021, establece en el apartado 1

de su D.T.3.^a que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

En este sentido, dado que el presente procedimiento se ha iniciado antes de la entrada en vigor de la LISTA, contando con informe ambiental estratégico de fecha 11 de abril de 2019 y aprobación inicial de fecha 31 de octubre de 2019 y puesto que no consta en el expediente manifestación de voluntad del Ayuntamiento de adaptar su tramitación conforme a la misma, procede continuar su tramitación de acuerdo a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de su iniciación.

Normativa urbanística general:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSyRU).

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) (Disposición Transitoria Tercera de la LISTA).

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (RP) para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, (BOE núm. 221, de fecha 15 de septiembre de 1978) (disposición transitoria novena de la LOUA).

Normativa urbanística municipal:

- Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Coín, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de Málaga el 17.12.1997. Acuerdo publicado en el BOP de Málaga núm. 21, de 2.2.1998, y normativa publicada en el BOP de Málaga núm. 142, de 26.7.2011.

- Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Coín, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 10.2.2011 (BOP de Málaga núm. 142, de 26.7.2011, BOP núm. 120, de 22.6.2012, y BOP núm. 23, de 4.2.2014).

Normativa en materia de ordenación del territorio:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, que adaptó el Plan a las resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesiones celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 (BOJA núm. 250, de 29.12.2006).

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM), aprobado por el Decreto 308/2009, de 21 de julio (BOJA núm. 142, de 23.7.2009).

Segundo. Fecha de entrada y fecha de inicio del computo del plazo para resolver.

- Con fechas 1 de octubre de 2021 y 5 de octubre de 2021, tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Coín, en el que solicita que se proceda a su aprobación definitiva de acuerdo con el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (LOUA).

- En fecha 8 de octubre de 2021, se le da traslado al Ayuntamiento de oficio por el que se le comunica la consideración de expediente completo, a efectos del cómputo del plazo de 5 meses previsto en el art. 32.4 de la LOUA para su resolución, indicándole

expresamente que dentro del primer mes del plazo máximo para resolver podía formularse, por una sola vez, requerimiento al Ayuntamiento para que subsanase las deficiencias o insuficiencias que presentara el expediente aportado.

- Con fecha 25 de octubre de 2021, se remite requerimiento de subsanación al Ayuntamiento en relación con las deficiencias detectadas respecto a la ordenación planteada y el expediente aportado con la advertencia de que, en tanto que no se subsanara el mismo, se interrumpía el transcurso del plazo máximo para resolver y notificar, de conformidad con lo previsto en el artículo 32.4 de la LOUA.

- En fecha 9 de marzo de 2022, tiene entrada oficio del Ayuntamiento de Coín, acompañado de documentación relativa a la subsanación del requerimiento recibido tras su aprobación por el Pleno celebrado en esa misma fecha, remitiéndose desde esta Delegación Territorial, comunicación de reanudación del plazo para resolver, en fecha 11 de marzo de 2022.

- Asimismo, con es misma fecha, fecha 11 de marzo de 2022, se remite al Ayuntamiento el informe emitido por el Servicio de Protección Ambiental de fecha de 9 de marzo de 2022, en relación al contenido del Informe Ambiental Estratégico referido al condicionado contenido en su letra b) sobre la creación de un punto limpio o al recrecimiento del que ya hubiera, concediendo a la Corporación Local trámite de audiencia de conformidad con el art. 82 LPACAP.

- También con fecha 11 de marzo de 2022, el Ayuntamiento da cumplimiento al citado trámite, presentando documentación complementaria al expediente consistente en un Informe de justificación del punto limpio existente como gestor de residuos del ámbito SUPI 1 de Coín (Málaga).

Tercero. Objeto y justificación.

El objeto de esta innovación es modificar la clasificación del sector de suelo urbanizable industrial SUPI-1 del PGOU de Coín, que pasaría a estar clasificado como suelo urbano no consolidado, constituyendo un área de reforma interior con el mismo uso.

Cuarto. Tramitación municipal.

a) Solicitud a la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente del Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en fecha 20 de diciembre de 2017 acompañada del documento ambiental estratégico y el borrador de la Innovación. En fecha 8 de mayo de 2019 se recibe en el Ayuntamiento Informe Ambiental Estratégico de la Innovación del PGOU de Coín en el ámbito del sector SUPI-1.

b) Aprobación inicial: Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Coín en sesión celebrada en fecha 31 de octubre de 2019.

c) Información pública: Acuerdo de aprobación inicial publicado en el BOP de Málaga núm. 221 de fecha 19 de noviembre de 2019, en el diario «La Opinión de Málaga» del jueves 21 de noviembre de 2019, página 16, edicto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y sede electrónica, desde el día 19.11.2019 al 21.12.2019.

Durante el periodo de información pública se ha presentado una alegación, según consta en el Certificado del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Coín de fecha 29 de octubre de 2020. firmado por el Secretario Accidental del Ayuntamiento en fecha 30 de octubre de 2020, que ha sido informada por la asesoría jurídica municipal y desestimada en el referido acuerdo del Pleno.

d) Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Coín en sesión ordinaria celebrada en fecha 29 de octubre de 2020, por el que se aprueba el Proyecto de Valoración de Impacto en la Salud, se desestima la alegación presentada durante el trámite de información pública y se aprueba nuevamente el Proyecto de Innovación del PGOU de Coín en el Área de Reforma Interior (ámbito del Sector SUPI-1) tras haber incorporado al documento las subsanaciones puestas de manifiesto en el informe jurídico municipal relativas

al cumplimiento del artículo 36 de la LOUA y a la inclusión en el Estudio Económico Financiero de la Innovación del Informe de sostenibilidad económica y del análisis del impacto de las actuaciones previstas en el Hacienda Municipal según lo establecido en el artículo 19 de la LOUA.

En el citado acuerdo se indica expresamente que la documentación puntualmente añadida al Proyecto Técnico no supone la necesidad de establecer un nuevo plazo de información pública, por no alterar sustancialmente el contenido del mismo y considerarse una documentación meramente complementaria y aclaratoria a la ya existente desde un principio en el citado proyecto.

e) Aprobación Provisional: Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Coín en sesión ordinaria celebrada en fecha 29 de abril de 2021. Las modificaciones que se introducen en el documento consisten en integrar en el mismo los distintos informes sectoriales emitidos así como el Estudio Acústico contemplado en el Informe Ambiental Estratégico emitido con fecha 11 de abril de 2019 por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

f) Aprobación del Proyecto de Innovación: Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Coín en sesión extraordinaria celebrada en fecha 9 de marzo de 2022, tras incorporar las deficiencias de carácter estrictamente urbanístico recogidas en el requerimiento del Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial de fecha de firma 22 de octubre de 2021, especificándose las mismas e indicándose expresamente en el acuerdo que no se consideran sustanciales y tampoco afectan a los informes sectoriales emitidos en el transcurso de la tramitación del referido expediente.

Quinto. Informes sectoriales.

- Informes sectoriales.

- Informes evacuados tras la aprobación inicial de fecha 31 de octubre de 2019:

INFORME	AGUAS (art. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía)
FECHA INFORME	10/03/20
CONCLUSIÓN	FAVORABLE

INFORME	INCIDENCIA TERRITORIAL (d. adicional 8.ª LOUA, conforme art. 29 Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo)
FECHA INFORME	05/05/20
CONCLUSIÓN	La modificación no presenta incidencia territorial negativa, emitiéndose informe FAVORABLE

INFORME	EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD (arts. 56.1.b).1.º y 58.2 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, y arts. 3.1.b.1.º y 14 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el Procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía)
FECHA INFORME	14/02/21
CONCLUSIÓN	No va a generar impactos significativos en la salud

- Verificación/adaptación Informes tras la Aprobación Provisional de fecha 29 de abril de 2021:

- En relación con el Informe de incidencia territorial significar que la D.A.2.ª de la Ley 1/1994 de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ha sido redactada por el artículo 3 del Decreto Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, vigente desde el 13 de marzo de 2020, otorgándole el carácter de vinculante. No obstante, los instrumentos de planeamiento urbanístico que hayan sido aprobados inicialmente y solicitados los informes sectoriales antes del 13 de marzo de 2020, serán informados conforme al régimen jurídico vigente con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto-ley, esto es, la D.A.8.ª de la LOUA y la Orden de la Consejería de Obras Públicas

00288228

y Transportes de 3 de abril de 2007, como es el caso del expediente que nos ocupa, por lo que en la presente modificación el informe de incidencia territorial no es vinculante y, por tanto, no requiere de verificación o adaptación de conformidad con la regla 4.ª del art. 32.1 de la LOUA.

- En relación a la solicitud de verificación o adaptación del Informe en materia de Aguas, consta en el expediente certificado firmado por el Secretario Accidental del Ayuntamiento en fecha 30 de septiembre de 2021, en el que se constata que habiéndose procedido a su solicitud en fecha 21 de mayo de 2021, no se ha recibido el mismo, habiendo transcurrido el plazo previsto para el citado trámite de conformidad con el art. 32.1.4.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). En este sentido, dado que el informe emitido en fecha 10.3.2020 era favorable, se entiende ratificado en el mismo sentido.

- En cuanto al Informe de Evaluación de Impacto en la Salud, en fecha 16 de junio de 2021 se emite informe por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica en el que se verifica que el contenido del informe de Evaluación de Impacto en Salud emitido con fecha 14.2.2021 sigue reflejando el parecer de la Consejería de Salud y Familia a los efectos del informe preceptivo y vinculante en materia de salud.

Evaluación Ambiental Estratégica.

En fecha de firma 11 de abril de 2019 se emite Informe Ambiental Estratégico acerca de la Innovación del PGOU de Coín en el ámbito del sector SUPI-1, en el que se concluye que no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se de cumplimiento a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico y al condicionado que incorpora.

El IAE ha sido publicado en el BOJA núm. 84, de fecha 6.5.2019, manteniendo su vigencia hasta el 6.5.2023, plazo máximo en el deberá procederse a su aprobación definitiva de conformidad con el art. 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).

En cumplimiento de lo dispuesto en el condicionado letra a) del Informe Ambiental Estratégico, que establecía la obligación de presentar el ensayo acústico para su valoración previa por el órgano ambiental antes de la aprobación definitiva de la innovación, en fecha 2 de marzo de 2022, se emite pronunciamiento por el departamento de calidad del aire del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente y en fecha 9 de marzo de 2022, tras solicitud remitida por este Servicio de Urbanismo en fecha 4 de marzo de 2022, se recibe pronunciamiento del mismo Servicio de Protección ambiental en relación al contenido del Informe Ambiental Estratégico referido al condicionado contenido en su letra b) sobre la creación de un punto limpio o al recrecimiento del que ya hubiera.

Sexto. Documentación técnica.

El contenido documental del instrumento de planeamiento, en soporte digital (formato pdf), es el siguiente:

1. Documento «45. INNOVACION PGOU COIN SUPI-1 – ENERO 2022.pdf Aprobado Provisionalmente por el Pleno Municipal de fecha 9 de marzo de 2022» con CSV: 7QYMQNXYJ6DHSW6XTNEMEWYKY, denominado INNOVACIÓN DEL PGOU DE COÍN-ÁREA DE REFORMA INTERIOR (ÁMBITO DEL SUPI-1). Documento de Aprobación Provisional-Enero de 2022, con el siguiente contenido:

0. ANTECEDENTES.

1. MEMORIA:

1.1. INFORMATIVA Y DE DIAGNÓSTICO.

1.2. JUSTIFICATIVA.

2. PLANOS:

2.1. PLANOS DE INFORMACIÓN.

1.1. CLASIFICACIÓN ACTUAL SEGÚN PGOU – DELIMITACIÓN Y SUPERFICIES.

- I.2. USOS DEL SUELO.
- I.3. SUELOS SOMETIDOS A TRÁMITES DE PLANEAMIENTO PREVIO.
- 2.2. PLANOS DE ORDENACIÓN.
 - O.1. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN.
 - O.2. ORDENACIÓN Y CLASIFICACIÓN PROPUESTA.
 - O.3. ORDENACIÓN DETALLADA – UE – LOU – 1.
- 2.3. PLANIMETRÍA MODIFICADA PGOU
 - S.1. DETALLE PL. MODIFICADO – 5.1. ESTADO DE TRAMITACIÓN CASCO – PGOU ADAPTADO.
 - S.2. DETALLE PLANO MODIFICADO – 6.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO CASCO – PGOU ADAPTADO.
 - S.3. DETALLE PLANO MODIFICADO – 7.1. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES CASCO – PGOU ADAPTADO.
- 3. NORMAS URBANÍSTICAS.
- 4. PLAN DE ETAPAS.
- 5. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.
- ANEJOS:
 - A.1. CONSIDERACIONES EN MATERIA AMBIENTAL.
 - A.2. ACCESIBILIDAD.
 - A.3. ESTUDIO ACÚSTICO.
 - A.4. VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.
 - A.5. RESUMEN EJECUTIVO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 131.5 del R.P. y el art. 70.3 de la LPACAP, la documentación técnica se encuentra debidamente diligenciada por el Secretario del Ayuntamiento mediante un Certificado-Índice que identifica la documentación que forma parte del expediente con su Código Seguro de Verificación (CSV) o Huella Digital, firmado en fecha 9 de marzo de 2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia para resolver.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 31.2.B.a) y 36.2.c.1.^a de la LOUA, corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural.

La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio es la competente en materia de Urbanismo, de acuerdo con el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, y de conformidad con el artículo 12 del Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.d) 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, la competencia para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural corresponde a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU). Compete a la CTOTU de Málaga resolver sobre la aprobación definitiva de la presente innovación de su Plan General de Ordenación Urbanística. En este sentido, el 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, en su disposición transitoria tercera «Órganos con competencias en ordenación del territorio y urbanismo», establece que las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente Decreto, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

00288228

II. Procedimiento.

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones se regula en los artículos 31, 32, 33 y 36 de la LOUA.

En virtud del artículo 32.4 de este mismo texto legal, la aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y de los Planes de Ordenación Intermunicipal, así como en su caso de sus innovaciones, deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicha Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo.

Dado que el expediente se consideró completo tras la recepción de la documentación con fecha 5 de octubre de 2021, y se produjo la interrupción del plazo desde el 25 de octubre de 2021 al 9 de marzo de 2022, la fecha máxima para resolver, de conformidad con lo establecido en el apartado 4 del citado artículo 32 de la LOUA, es el 19 de julio de 2022.

El artículo 36 de la LOUA establece que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Cualquier innovación de instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimientos regulados para su aprobación, publicada y publicación y teniendo idénticos efectos.

En virtud del artículo 38.3 LOUA, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento podrán tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

El artículo 32.1. regla 2.^a de la LOUA establece que la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos, en los instrumentos de planeamiento cuya aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, se sustanciará a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística. La CPCU ha coordinado la solicitud y remisión de los informes sectoriales mediante la tramitación administrativa del expediente IS-CO-2.

Asimismo, en relación con el trámite de Información Pública, el artículo 39.1.a) de la LOUA establece que deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados, el anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones. Consta en el expediente el cumplimiento del trámite de información pública tras la aprobación inicial.

El artículo 32.1. regla 3.^a de la LOUA establece que a la vista del resultado de los trámites reflejados en el párrafo anterior, la Administración responsable de la tramitación deberá resolver sobre la aprobación provisional. Será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes en el caso de modificaciones que afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos, no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales.

De acuerdo con la regla 4.^a del referido art. 32.1 tras la aprobación provisional, el órgano al que competa su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2.^a y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de

un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe. Se ha dado cumplimiento al citado trámite.

III. Valoración.

Con fecha 14.3.2022 se emite informe conjunto Jurídico-Técnico de Servicio de Urbanismo en el que se concluye lo siguiente:

(...)

I. La modificación en trámite afecta a la ordenación estructural establecida por el planeamiento general, al alterar las superficies adscritas a las clases de suelo urbano y urbanizable en el municipio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.A.a) de la LOUA. En concreto, se plantea el cambio de categoría del sector de suelo urbanizable SUPI-1, pasando de estar clasificados los terrenos que lo conforman de urbanizables a urbanos no consolidados.

II. En cuanto a la categorización como urbanos no consolidados de los terrenos, ésta se considera viable al darse las circunstancias que para dicha categoría de suelo se establecen en el artículo 45 de la LOUA. En concreto, más del 70% de los terrenos afectados por la innovación fueron urbanizados y colmatados en desarrollo del PGOU de 1984, precisando dicha urbanización de obras de mejora y rehabilitación como consecuencia del tiempo transcurrido desde su ejecución. Asimismo, la totalidad de los terrenos se encuentran integrados en la malla urbana y conectados o en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos.

III. En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 36.2.a.1.ª de la LOUA, en la documentación aportada se justifican expresa y concretamente las mejoras que la nueva ordenación supone para el bienestar de la población, así como para el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, y que consisten básicamente en adaptar el planeamiento a la realidad existente, con objeto de posibilitar el desarrollo urbanístico de los terrenos que forman parte del ámbito SUPI-1 y que actualmente se encuentra bloqueado debido a que ya están consolidados en su mayor parte de conformidad con las determinaciones que estableció el anterior PGOU de 1984, el cual clasificó gran parte de los terrenos afectados por la innovación como suelos urbanos.

IV. La innovación no supone un aumento del aprovechamiento lucrativo ni desafecta suelos de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, así como tampoco suprime determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas protegidas, por lo que no resulta necesaria la adopción de medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento. Tampoco tiene por objeto un cambio de uso a residencial, por lo que no se hace necesaria la implementación o mejora de los sistemas generales en base a lo dispuesto en el art. 36.2.a.5.ª de la LOUA.

V. Dado que las modificaciones planteadas no suponen una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como tampoco eximen de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A.b) de la LOUA, para la aprobación de las mismas no será necesario recabar dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 36.2.c.2.ª de la LOUA.

Por tanto, ha de concluirse que para las modificaciones planteadas queda justificado el cumplimiento de la normativa urbanística en vigor. No obstante lo anterior, y con objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Informe Ambiental Estratégico así como en el informe emitido por el Servicio de Protección Ambiental de fecha 9 de marzo de 2022, habrá de delimitarse una reserva de suelos destinados a punto limpio en el sector para los que habrá de justificarse el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos para las instalaciones de puntos limpios industriales que se detallan en el artículo 127 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Cabe indicar además que resultará necesario modificar la ubicación de los códigos de CSV en algunas páginas del documento en las que éstos ocultan información del expediente, y en especial en las que contienen las fichas urbanísticas de los ámbitos UE-LOU1 y UE-LOU2.

Asimismo, se observa la existencia de una errata en el plano S.1 «Estado de tramitación Casco- PGOU Adaptado», en el que se indica para la UE-LOU2 la necesidad de tramitar un Plan Parcial, cuando del resto del documento técnico se deduce que su desarrollo quedará supeditado a la tramitación de un Estudio de Detalle.

C. Conclusión.

Tras el estudio realizado al expediente de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Coín relativa al Sector SUP1-1, se constata en cuanto a los aspectos jurídicos analizados, y de acuerdo con la legislación urbanística, que se ha ajustado a lo previsto en los artículos 32 y 36 de la LOUA en cuanto a procedimiento, y a los artículos 32.1.2.^a y 39 en cuanto a información pública y participación, constatándose que obran incorporados al expediente todos los elementos de juicio exigidos por la normativa de aplicación.

En base al apartado B del presente informe, y analizada técnicamente la Modificación del PGOU de Coín relativa al sector SUP1-1, cabe concluir que ésta se ajustaría a lo establecido por la legislación urbanística, por lo que se emite informe técnico favorable, condicionado a los siguientes aspectos:

- Al cumplimiento de lo dispuesto en el Informe Ambiental Estratégico y relativo a la necesidad de justificar la previsión de un punto limpio con capacidad suficiente para atender a las necesidades de las instalaciones que se localicen en el ámbito de actuación, teniendo en cuenta las consideraciones establecidas al respecto en el informe del Servicio de Protección Ambiental de fecha 9 de marzo de 2022.

- A la corrección de la ubicación de los códigos CSV en las páginas del documento técnico en las que resulte necesario para permitir su correcta visualización.

- A la subsanación de la errata contenida en el plano S.1 «Estado de tramitación Casco- PGOU Adaptado» y relativa a la necesidad de tramitar un Plan Parcial para el desarrollo de la UE-LOU2.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en virtud de lo establecido en el artículo 10 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, en plazo para resolver y notificar, la Comisión Territorial 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 del PGOU de Coín relativa al sector SUP1-1», supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias a las que se han hecho referencia en el apartado «Fundamentos Jurídicos. III. Valoración.» de este acuerdo. Esto es:

- Dar cumplimiento a lo dispuesto en el Informe Ambiental Estratégico y relativo a la necesidad de justificar la previsión de un punto limpio con capacidad suficiente para atender a las necesidades de las instalaciones que se localicen en el ámbito de actuación, teniendo en cuenta las consideraciones establecidas al respecto en el informe del Servicio de Protección Ambiental de fecha 9 de marzo de 2022.

- Corrección de la ubicación de los códigos CSV en las páginas del documento técnico en las que resulte necesario para permitir su correcta visualización.

- Subsanación de la errata contenida en el plano S.1 «Estado de tramitación Casco- PGOU Adaptado» y relativa a la necesidad de tramitar un Plan Parcial para el desarrollo de la UE-LOU2.

Corresponderá a la Delegación Territorial la comprobación y verificación de la subsanación de las meras deficiencias señaladas anteriormente, con carácter previo al registro y publicación.

2.º Notificar el acuerdo adoptado al Excmo. Ayuntamiento de Coín, y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta Andalucía para su general conocimiento.

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, 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.

La Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga-Vicepresidenta 3.ª de la CTOTU.

ANEXO III

NORMATIVA URBANÍSTICA

3.1. NORMAS URBANÍSTICAS

3.1. ORDENANZAS REGULADORAS

3.1.1. INDUSTRIAL N6 (SUPI-1)

Art. 315'. Definición.

1. Se entiende por edificación de uso industrial aquella que incluye de forma exclusiva este uso con zonificación expresa en los documentos de este PGOU.

Artículo 316'. Ámbito.

1. Están sujetas estas ordenanzas las edificaciones situadas en esta zona, según se señala en los planos de clasificación y calificación del suelo del presente Plan General de Ordenación.

Artículo 317'. Condiciones de solar.

1. Se considera solar edificable el que cumple las siguientes condiciones según zonas:
Superficie mínima neta edificable: 325 m²s.

Anchura mínima de fachada: 12 m.

En las áreas industriales con planeamiento en desarrollo, se podrá reservar una superficie neta edificable no superior al 10% total neto destinado a parcelas inferiores a la mínima exigida en el apartado anterior.

Artículo 318'. Condiciones de uso.

1. En el espacio zonificado en este PGOU como Parque Industrial se determina como usos los industriales en general, con la excepción de las actividades nocivas, insalubres y peligrosas reguladas en el Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre (Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas) así como almacenes, laboratorios y centros de investigación.

2. En el resto del suelo calificado como industrial en este PGOU se admite el uso industrial en general incluyendo almacenes con excepción de las actividades reguladas en el Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre (Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas).

00288228

Artículo 319'. Usos incompatibles.

1. Se determinan como usos incompatibles los residenciales en convivencia con el industrial.

Artículo 320'. Condiciones de edificación

1. Edificación adosada.

2. Altura máxima: 10 metros, excepto en el caso de elementos singulares (tales como chimeneas o similares), cuya finalidad se justifique en el proyecto.

3. Número máximo de plantas: Se permite una segunda planta para oficinas relacionadas con la actividad industrial, cuya ocupación en esta planta será del 60%.

4. Edificabilidad neta en parcela:

- Para la LOU-1. La resultante del documento de equidistribución de cargas y beneficios, que en ningún caso superará los 2.195 m² para la totalidad de la UE.

- Para la LOU-2. La establecida para cada parcela por el documento de planeamiento de desarrollo sin superar los 5.067 m² para la totalidad de la UE.

- Para la LOU-3. 1,20 m²/m²s.

5. Ocupación máxima de la parcela:

5.1. Planta baja: 100%. En parcelas con frente a vial con sección superior o igual a 10 metros (acerados y calzada), se admite la alineación a vial de la edificación con ocupación del 100% de la parcela en planta baja.

5.2. Planta primera: 60%.

6. Distancia a linderos públicos: Alineada. Salvo en las actuaciones en las que, motivadamente, el correcto funcionamiento de la edificación requiera de la inclusión de un patio delantero.

7. Cerramiento:

- A lindero público (caso de cumplirse la excepción del párrafo anterior): Con zócalo de obra de fábrica de altura no mayor de 0,70 m y seto, reja o malla metálica, totalizando altura no superior a 2,50 m.

- A lindero privado: Tapia de obra de fábrica de altura no mayor de 2,70 m (salvo acuerdo con colindantes).

8. Aparcamiento en las parcelas: El proyecto de construcción justificará la previsión de los aparcamientos en el interior de la parcela, con una dotación mínima de una plaza en el interior de cada nave por cada 100 m² construidos. No computará a efectos de edificabilidad el espacio ocupado por las citadas plazas obligatorias.

3.1.2. SLAL (SUP1-1).

Artículo 192'. Condiciones de uso del SLAL.

Los usos que se admiten son aquellos propios de su definición y los complementarios, que pueden realizarse sobre aquellos.

El uso dominante será, en el caso de zonas ajardinadas, la plantación de especies vegetales, admitiéndose como usos complementarios los recreativos y culturales, siempre que ello no suponga la tala indiscriminada de la vegetación existente.

En el caso de áreas de juego para niños, el uso dominante, y exclusivo, será el que indica su propia definición.

Solo se admitirán, además de estos, los usos estrictamente vinculados al servicio del elemento o actividad que se trate.

Los suelos que se destinen a dicho uso no podrán tener una pendiente superior al 10% una vez corregida la topografía por el proceso de urbanización de la unidad.

Artículo 193'. Condiciones de edificación del SLAL.

En las zonas ajardinadas, la ocupación permitida para las áreas urbanizadas u ocupadas por las instalaciones propias de los usos complementarios o los de servicio, será como máximo del 10% de la superficie total. La edificabilidad máxima permitida para

las instalaciones a realizar en la misma, será de 0,2 m²/m²s, medidos sobre la superficie máxima de ocupación.

A fin de evitar la aparición de paños ciegos sobre los SLAL, las piezas edificadas que den frente a estos serán tratadas como fachadas, pudiendo generar luces y vistas sobre estos; la generación de accesos a las fincas a través de los SLAL, vendrá condicionada por la no necesidad de efectuar talas indiscriminadas de la vegetación existente y el criterio de los servicios técnicos municipales.

Se tendrá en cuenta las condiciones particulares establecidas en la Normas Técnicas de Urbanización.

3.1.3. SLE (SUPI-1).

Artículo 181'. Condiciones de edificación del SLE.

Se establecen como condicionantes de la edificación del SLE de cualquiera de las tres UE a desarrollar los propios de la ordenanza N.6 del presente documento de Innovación.

No obstante, estas condiciones de edificación podrán modificarse y complementarse, en casos debidamente justificados y siempre a criterio municipal, al objeto de adaptarse a las necesidades municipales del momento y en razón a una mejor implantación del equipamiento en lo relativo a condiciones de: uso, índice de edificabilidad neto, ocupación, altura en metros y plantas y separación a linderos públicos y privados.

FICHAS REGULADORAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

UE-LOU1

REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA - COIN											
FICHA TÉCNICA DE: UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO								UE-LOU1			
DESCRIPCIÓN		Zona Industrial Consolidada - Polígono Inmaculada			CONDICIONES DE ORDENACIÓN						
OBJETO		Cesión de suelo y urbanización.			SUPERFICIE M ² S	4.390,00	CESIONES DE SUELO	SUPERFICIE DE CESIÓN			
DESARROLLO		Ordenación detallada incluida. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Reparcelación.			DENSIDAD VIVHA	-	ÁREAS LIBRES	439,00			
INICIATIVA		Privada. Sistema de Compensación.			Nº MÁXIMO ALOJAMIENTOS	-	EQUIPAMIENTOS	176			
					EDIFICABILIDAD BRUTA M ² /M ²	0,5	RESERVAS DE SUELO	SUPERFICIE DE RESERVA			
					TECHO MÁXIMO	2.195,00	VARIO	291,00			
APROVECHAMIENTOS											
USO CARACTERÍSTICO				USOS SECUNDARIOS				TRAMITACIÓN Y PLAZOS		CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
USO	TIPOLOGÍA	C.P.	EDIFICABIL.	USO	TIPOLOGÍA	C.P.	EDIFICABIL.				
INDUSTRIAL	N6	1	1,2					PLAN ESPECIAL	NO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	N.6
								ESTUDIO DE DETALLE	NO	ALINEACIONES	Según ordenanzas.
APROVECHAMIENTO REAL M²		APROVECHAMIENTO MEDIO M²/M²		APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (m²)		10% TRANSFERENCIA APROV. AL AYUN. M²		PROYECTO DE URBANIZACIÓN	SI	OBSERVACIONES	
2.195,00		0,5000		1.975,50		219,50		PROYECTO DE REPARCELACIÓN	SI		

UE-LOU2

REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA - COIN											
FICHA TÉCNICA DE: UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO								UE-LOU2			
DESCRIPCIÓN		Zona Industrial Consolidada - Polígono Inmaculada			CONDICIONES DE ORDENACIÓN						
OBJETO		Cesión de suelo y urbanización.			SUPERFICIE M ² S	10.134,00	CESIONES DE SUELO	SUPERFICIE DE CESIÓN			
DESARROLLO		Estudio de Detalle. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Reparcelación.			DENSIDAD VV/HA	-	ÁREAS LIBRES	1014			
INICIATIVA		Privada. Sistema de Compensación.			Nº MÁXIMO ALOJAMIENTOS	-	EQUIPAMIENTOS	405			
					EDIFICABILIDAD BRUTA M ² /M ²	0,5	RESERVAS DE SUELO	SUPERFICIE DE RESERVA			
					TECHO MÁXIMO	5.067,00	VARIO	-			
APROVECHAMIENTOS											
USO CARACTERÍSTICO				USOS SECUNDARIOS				TRAMITACIÓN Y PLAZOS		CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
USO	TIPOLOGIA	C.P.	EDIFICABIL.	USO	TIPOLOGIA	C.P.	EDIFICABIL.				
INDUSTRIAL	N6	1	1,2					PLAN ESPECIAL	NO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	N.6
								ESTUDIO DE DETALLE	SI		
APROVECHAMIENTO REAL M ²		APROVECHAMIENTO MEDIO M ² /M ²		APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (m ²)		10% TRANSFERENCIA APROV. AL AYUN. M ² T		PROYECTO DE URBANIZACIÓN	SI	ALINEACIONES	Según ordenanzas.
5.067,00		0,5000		4.560,30		506,70		PROYECTO DE REPARCELACIÓN	SI	OBSERVACIONES	

UE-LOU3

La UE-LOE-3 carece de ficha en tanto en cuanto, como se ha reiterado en varias ocasiones, su gestión se limita a los efectos del artículo 105.5 de la LOUA, esto es, a la fijación del ámbito de suelo sujeto al pago de cuotas de urbanización para la cobertura del coste de las mejoras urbanas necesarias en el ámbito determinado. Los citados costes y el reparto de cuotas serán establecidos pormenorizadamente por un Plan Especial de Mejora Urbana que, además, establecerá los ámbitos en los que la urbanización pueda adaptarse a las condiciones normativas relativas a la accesibilidad.

Málaga, 4 de agosto de 2023.- La Delegada, María Rosa Morales Serrano.