

está atribuido a la persona titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de acuerdo con lo establecido en el art. 5.4.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, que regula el ejercicio de las Competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Séptimo. Por Orden de 22 de septiembre de 2006, la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes dispuso la delegación de competencias en materia de Urbanismo en la oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella, en su artículo 1.1 que establece lo siguiente:

«Se delegan en el Director Gerente de la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella el ejercicio de las competencias en materia de planeamiento urbanístico que, de conformidad con el artículo 31.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía correspondían al Municipio de Marbella previamente a la adopción del Acuerdo de 20 de junio de 2006 del Consejo de Gobierno.»

Vistos los anteriores antecedentes y los fundamentos de Derecho del expediente de referencia, don José María Ruiz Povedano, Director Gerente de la Oficina de Planeamiento Urbanística de Marbella, en uso de las facultades que le han sido conferidas,

RESUELVE

Aprobar definitivamente la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística consistente en la Modificación de la normativa del Sistema general de Equipamiento Sanitario, y de su delimitación en el Centro de Salud de San Pedro de Alcántara.

Contra la presente Resolución podrá interponerse recurso de reposición, en el plazo de un mes desde su notificación, ante la Consejera de Obras Públicas y Transportes, de conformidad con el art. 22.1 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Urbanismo o ser impugnado directamente ante el orden jurisdiccional Contencioso-Administrativo.

B) NORMATIVA DE APLICACIÓN

Normativa Modificada:

El apartado 1.b) del art. 90 de la normativa del PGOU queda corregido, pasando a estar constituido por el siguiente texto:

«b) Sanitario:

- Tipo de edificación: Exenta o alineada a linderos.
- Edificabilidad máxima: 2 m²t/m²s.
- Altura máxima en número de plantas: PB + 1.

La realización de un nuevo Centro de Salud en la parcela objeto de ampliación de la zona de Equipamiento Sanitario, en esta Innovación del PGOU en San Pedro Alcántara, implica la ejecución con carácter vinculante, de un aparcamiento público bajo rasante, que deberá tener, como mínimo, las mismas dimensiones de la parcela antes calificada para dicho uso.

Para los hospitales no se establece altura máxima, que sujeta a la que pudiera establecer el Plan, en su caso. Debiendo separarse de la alineación una distancia mínima igual a la altura de cada cuerpo de aquélla, que se aplicará escalonadamente, en cada una de sus plantas.»

Planos de la Modificación: Planos núms. 4 y 5 a escala 1:2.000, de Calificación Modificada, en los que se delimitan

las alineaciones del viario público de la totalidad de la manzana, y se zonifican, conforme a la nomenclatura del vigente PGOU, los terrenos incluidos en esta última.

Lo que se comunica para general conocimiento, significándose que dicho acto pone fin a la vía administrativa, no obstante contra el mismo se podrá interponer, con carácter potestativo y según dispone el artículo 116 de la Ley 30/1992, recurso de reposición, en el plazo de un mes contado a partir de la inserción del edicto correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el mismo órgano que dictó el acto; o bien impugnarlo directamente ante el orden jurisdiccional contencioso (Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga), en el plazo de dos meses contados a partir de la publicación del edicto correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia. Todo ello sin perjuicio de que pudiere interponerse cualquier otro que estime oportuno.

Marbella, 2 de febrero de 2007.- El Director Gerente (Por Orden de Delegación de Competencias de 22.9.2006), José María Ruiz Povedano.

RESOLUCIÓN de 14 de febrero de 2007, de la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de la Ordenación pormenorizada del Sector URP-SP-10 «Aspandem» (MOD 9).

A) RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA

ANTECEDENTES

I. La Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella ha formulado y elaborado de oficio la innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella denominada «Modificación de la Ordenación pormenorizada del Sector URP-SP-10 (Aspandem)» con la finalidad de dar viabilidad urbanística a suelos dotacionales necesarios para la construcción urgente de un equipamiento asistencial.

Mediante Resolución del Director de la Oficina de Planeamiento Urbanística de Marbella de fecha 10 de noviembre de 2006, se dispone aprobar con carácter inicial la Modificación de la Ordenación pormenorizada del Sector URP-SP-10 (Aspandem), así como someter el expediente a exposición pública durante el plazo de un mes, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, con notificación personal a los propietarios y demás interesados directamente afectados. El Edicto se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga número 234, de fecha 11 de diciembre de 2006 y en el Diario Sur de 18 de noviembre de 2006. En el período de información pública se presentó una sola alegación.

Con fecha 27 de noviembre de 2006 se solicita al Sr. Presidente de la Comisión Gestora del Ayuntamiento de Marbella para que en cumplimiento del art. 3.1 del Acuerdo de 20 de junio de 2006 por el que se atribuye a la Consejería de Obras Públicas y Transportes el ejercicio de la potestad de Planeamiento correspondiente al Municipio de Marbella y a efectos de continuar con la tramitación del expediente, sea emitido informe sobre este instrumento de Planeamiento en un plazo no superior a un mes.

La Comisión Permanente del Ayuntamiento de Marbella en sesión ordinaria celebrada el 20 de diciembre de 2006 emite Informe Favorable a la aprobación de la Modificación de

Elementos relativa a la modificación de la Ordenación pormenorizada del Sector URP-SP-10 (Aspandem).

Con fecha 11 de enero de 2007 tiene entrada en el Registro de la Oficina de Planeamiento de Marbella escrito de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente en el que informa que «la presente modificación de elementos no supone un incremento significativo de las afectaciones medioambientales, por lo que no está sujeto al trámite de prevención ambiental, de conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Reglamento de Evaluación Ambiental de Andalucía, aprobado por el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre».

II. Examinada la documentación por técnicos de la Oficina de Planeamiento de Marbella se elabora informe técnico y jurídico a la aprobación provisional que indica lo siguiente:

«Con relación a la modificación del PGOU de Marbella aprobada inicialmente, que cuenta con un primer Informe Técnico Conforme emitido con fecha 9.11.2006, y transcurrido el trámite de información pública, sólo se ha recibido una alegación, presentada por don Ramón Lacasa Marañón, mediante escrito de fecha 21 de diciembre de 2006, en representación de Inmobiliaria Osuna, S.L., como propietaria mayoritaria de los terrenos objeto de la Modificación.

Los antecedentes urbanísticos de este sector (Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados definitivamente en el año 1990 y posterior modificación en desarrollo de la fallida revisión del Plan General del 98, documento denegado por la Junta de Andalucía) explican la situación actual de ejecución parcial de la urbanización y de algunas edificaciones, y dada la urgente necesidad de viabilizar urbanísticamente la edificación de una de las parcelas dotacionales, se justifica el cambio de la categoría de Suelo Urbanizable Programado del PGOU 86 a la categoría de Suelo Urbanizable Ordenado, que implicaría otorgar la ordenación detallada y, por tanto, la posibilidad de construcción de las parcelas dotacionales una vez que la presente Modificación cuente con aprobación definitiva.

De forma resumida, en dicho escrito de alegaciones se manifiesta que:

1. "Que la revisión del PGOU de 1986, en cuanto a las determinaciones establecidas para el sector URP-SP-10 han de entenderse aprobadas al haberse suspendido –no denegado– su aprobación por la CPOTyU de Málaga, mediante Acuerdo de 20 de julio de 1998, y subsanados sus defectos por Acuerdo del Ayuntamiento-pleno de Marbella de 17 de agosto de 1999, sin perjuicio de considerar que se trataba de un suelo urbanizable programado con Plan Parcial aprobado, por lo que no era necesaria su inclusión en el cálculo del aprovechamiento tipo."

2. "Que existe una situación de grave inseguridad jurídica creada con la suspensión de la aprobación definitiva de los sectores de Suelo Urbanizable Programado, pudiéndose entender aprobadas definitivamente sus determinaciones al haberse subsanado los defectos o, subsidiariamente, entenderse aprobadas por silencio administrativo, faltando únicamente en ambos casos la publicación del Acuerdo expreso o en virtud del silencio, responsabilidad exclusiva y única de la Administración autonómica."

A este punto cabe referir el mismo comentario realizado para el anterior.

Con respecto a estos dos puntos, se informa que el término "suspensión" al que hace referencia la Resolución de 20 de julio de 1998, implica, en efecto, que dichas determinaciones no pueden entrar en vigor, en tanto no se cumpliesen otra serie de condiciones que posteriormente no se llevaron a cabo, y por ello dichas determinaciones no se pueden entender como aprobadas.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, órgano competente para su aprobación, en su sesión 7/03, de 21 de julio de 2003, declaró el incumplimiento de la Resolución de la CPOTU de 20 de julio de 1998, y en consecuencia denegó la Revisión del PGOU de Marbella, elevando a definitiva la suspensión de las determinaciones que en la misma se acordaban.

Igualmente, en el mismo acuerdo se requiere al Ayuntamiento de Marbella la iniciación de un nuevo expediente de revisión al amparo de la vigente Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que en cumplimiento de este requerimiento, con fecha 15 de julio de 2005 se aprueba por el Ayuntamiento en Pleno la exposición al público del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella hasta el 30 de septiembre de 2005.

3. "Que las determinaciones y aprovechamientos urbanísticos reconocidos por el Convenio Urbanístico de Planeamiento Urbanístico suscrito con fecha 15.5.1995, son plenamente eficaces y vinculan a la Administración, la cual aceptó las cesiones derivadas de dicho Convenio, y que otorgó la oportuna concesión administrativa por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 5.6.2002, para la cesión de la parcela municipal de 5.500 m², cesiones que no han sido cuestionadas por esa Oficina de Planeamiento que las considera plenamente válidas y eficaces, tramitando como lo hace una Innovación de Planeamiento para viabilizar la construcción de un centro asistencial privado en dicha parcela."

En efecto, las cesiones se han escriturado y no son cuestionadas. No obstante, la realidad es que lo ejecutado en el sector no cuenta con cobertura de Planeamiento suficiente al haberse ejecutado según una ordenación distinta a la del PGOU-86 o a la del PPO aprobado en 1990, y ello con independencia de los compromisos adquiridos en un convenio urbanístico; compromisos que, de conformidad con el art. 30 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, no pueden ser contrarios a la legalidad urbanística que en este caso siguen siendo las determinaciones establecidas para este Sector por el PGOU-86 y PPO de 1990.

De conformidad con el mismo artículo, los convenios sólo tendrán el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, y en ningún caso vincularán a las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus potestades.

4. "Que el suelo del Sector URP-SP-10 tendría la consideración legal de Suelo Urbano Consolidado, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 45.1.a) de la LOUA, ya que cuenta con acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión, habiéndose incluso además formalizado las cesiones previas como se ha puesto de anteriormente manifiesto, mediante escritura pública de agrupación, extinción de servidumbres, segregaciones, descripción de resto, y cesión gratuita al Ayuntamiento de Marbella, otorgada ante el Notario de Marbella, don Manuel Andriño Hernández, con fecha 19.12.2000, al número 1.920 de su Protocolo."

En este caso, no puede entenderse que se den las circunstancias establecidas en el artículo 45.1 de la LOUA ya que no se dan los supuestos recogidos en ninguno de sus tres subapartados, a, b, o c, ya que este ámbito no llega a "Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan..." puesto que lo allí ejecutado ha sido contrario a Planeamiento.

La única vía posible de que el sector URP-SP-10 tuviera la consideración legal de urbano sería a partir del art. 45.1.c)

que establece la clasificación de urbanos de aquellos suelos que hayan sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de Planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

La justificación de esta modificación es atender a la necesidad de viabilizar la construcción del equipamiento social, dada la falta de dotaciones en este sector. Se ha optado por ordenar directamente unos suelos que ya son urbanizables en el PGOU de 1986, aún cuando, en esta situación, la regularización urbanística y administrativa debería venir de manos de la Revisión del Plan General actualmente en fase de Avance.

5. "No es posible excluir del Sector los Sistemas Generales adscritos al mismo que fueron urbanizados y entregados a la Administración Municipal, aceptando y dando por válida la cesión efectuada en su día por el contrario de una parcela para equipamiento social sobre la que se pretende construir un centro asistencial, sin reconocerse los aprovechamientos urbanísticos derivados de la aportación de los terrenos para Sistemas generales."

Se aclara, en primer lugar, que el PGOU-86 no llegaba a adscribir los sistemas generales a ningún sector en particular y de ahí que el ámbito de la Modificación sólo afecte al sector de suelo urbanizable no incluyendo la parcela de Sistema general adyacente. Asimismo, se entiende que la alegación debe referirse a los mecanismos compensatorios (excesos o defectos) para la obtención de los sistemas generales previstos; mecanismos que entran en la esfera de la gestión urbanística por lo que la anticipación de las obligaciones derivadas de la ejecución del Planeamiento deben ser tenidas en cuenta como actos anticipados, no afectando a las determinaciones urbanísticas.

6. "Es completa y absolutamente ilegal la previsión contenida en el Documento de Innovación de hacer reserva del 30% de la edificabilidad neta del Sector para la construcción de viviendas protegidas vulnerándose frontalmente lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía."

No puede admitirse lo argumentado, pues de la Disposición Transitoria Primera y Quinta de la LOUA, conjuntamente interpretadas, se deduce que cualquier modificación del Plan General iniciada con posterioridad a la entrada en vigor de la LOUA (20 de enero de 2003) debe sujetarse a las reglas del Título I. Entre otros a las exigencias del art. 10 de la LOUA relativo a la reserva de vivienda protegida en la ordenación estructural que establezca un Plan General para un sector de suelo urbanizable (la exigibilidad en Marbella de esta disposición se daba tanto en la redacción original de este precepto en la LOUA como en la reforma operada por la Ley 13/2005).

Los únicos expedientes de Modificación Puntual a los que no se le aplicaría el Título I de la LOUA serían en los que hubiese recaído acuerdo de aprobación inicial antes del 20 de enero de 2003 (conforme a la DT Cuarta).

Por último, al no encontrarse el Sector en el momento de la entrada en vigor de la LOUA (DT Tercera) en situación legal y real de ejecución (al no contar con la aprobación del proyecto de reparcelación y no realizarse las obras de urbanización en plazo conforme a las determinaciones del Planeamiento aprobado en esa fecha), no puede reclamarse por la Propiedad el reconocimiento de los efectos que se derivan del párrafo cuarto de la DT Tercera.1 (la continuación de su ejecución hasta la completa materialización de las previsiones del Plan Parcial aprobado definitivamente), por lo que aun cuando no se haya declarado formalmente, se ha producido la caducidad del Plan Parcial aprobado definitivamente a los efectos de legitimar la actividad de ejecución (y ello con independencia que

la ordenación del sector establecida en el Plan Parcial aprobado definitivamente no ha sido respetado en su ejecución).

Por otra parte, esta modificación ha sido informada favorablemente por unanimidad en sesión de la Comisión Permanente de 20 de diciembre de 2006.

En conclusión, teniendo en cuenta que el informe emitido por la Comisión Gestora es favorable y que no cabe aceptar los aspectos contenidos en la anterior alegación, se informa que dicha Modificación es conforme en alcance y contenidos técnicos a los requerimientos legales exigibles por lo que procede su aprobación provisional.»

III. Con fecha 26 de enero de 2007 se resuelve por el Director Gerente de la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella:

Primero. Aprobar provisionalmente la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística consistente en la Modificación de la Ordenación pormenorizada del Sector URP-SP-10 (Aspandem).

Segundo. Remitir el expediente a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para que emita, en el plazo de un mes, informe en los términos regulados en el artículo 31.2.c) de esta Ley.

IV. El 6 de febrero de 2007, se recibe en la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella informe favorable emitido por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Málaga a esta Modificación Puntual, en cumplimiento de la solicitud que, conforme al art. 31.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, realizó esta Oficina el 26 de enero de 2007.

V. También con fecha 13 de febrero de 2007 el departamento jurídico de la oficina emite informe en el que considera que procede la aprobación definitiva del expediente consistente en Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella denominada «Modificación de la Ordenación pormenorizada del Sector URP-SP-10 (Aspandem)».

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. De conformidad con el artículo 32.1.3.º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Segundo. Según lo establecido en el art. 36.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, cualquier innovación de los instrumentos de Planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

Asimismo, conforme al apartado segundo del mismo artículo, en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento:

a) De ordenación:

1.ª La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En

este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

b) De documentación:

El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de Planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

c) De procedimiento:

1.^a La competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación y Planes de Ordenación Intermunicipal cuando afecten a la ordenación estructural, y siempre la operada mediante Planes de Sectorización, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. En los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2.c) de esta Ley.

2.^a Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.a).b) de esta Ley, requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía. Dado que en la presente modificación no se dan ninguna de las circunstancias referidas, no será necesaria la evacuación de dicho informe.

Tercero. Según el art. 38.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, el Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aún formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dichos Planes tienen asignada en esta Ley, sino a la del instrumento de Planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse las determinaciones afectadas por ella a las reglas propias del instrumento de Planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza.

Cuarto. En cumplimiento del art. 31.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 20 de junio del 2006, se atribuye a la Consejería de Obras Públicas y Transportes el ejercicio de la potestad de Planeamiento que, conforme al apartado 1 de los artículos 31 y 30, respectivamente, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, corresponde al Municipio de Marbella.

Quinto. En aplicación de dicho precepto y con la finalidad de establecer los mecanismos que permitan a la citada Consejería el adecuado cumplimiento de la atribución temporal de competencias en materia de Planeamiento urbanístico del municipio de Marbella, el Decreto 118/2006, de 20 de junio, publicado en BOJA 120, de 23 de junio de 2006, dispone la creación de un órgano administrativo, la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella, que cuenta entre sus competencias con la tramitación de los planes urbanísticos e instrumentos de Planeamiento.

Sexto. El ejercicio de las competencias referidas en el Acuerdo de 20 de junio de 2006 en materia de Planeamiento

está atribuido a la persona titular de la consejería de Obras Públicas y Transportes, de acuerdo con lo establecido en el art. 5.4.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, que regula el ejercicio de las Competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Séptimo. Por Orden de 22 de septiembre de 2006, la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes dispuso la delegación de competencias en materia de Urbanismo en la oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella, en su artículo 1.1 que establece lo siguiente:

«Se delegan en el Director Gerente de la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella el ejercicio de las competencias en materia de Planeamiento urbanístico que, de conformidad con el artículo 31.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía correspondían al municipio de Marbella previamente a la adopción del Acuerdo de 20 de junio de 2006 del Consejo de Gobierno.»

Vistos los anteriores antecedentes y los fundamentos de Derecho del expediente de referencia, don José María Ruiz Povedano, Director Gerente de la Oficina de Planeamiento Urbanística de Marbella, en uso de las facultades que le han sido conferidas,

RESUELVE

Aprobar definitivamente la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística consistente en la Modificación de la Ordenación pormenorizada del Sector URP-SP-10 (Aspandem).

Contra la presente Resolución podrá interponerse recurso de reposición, en el plazo de 1 mes desde su notificación, ante la Consejera de Obras públicas y Transportes, de conformidad con el art. 22.1 del Decreto 193/2003, de 1 de julio por el que se regula el ejercicio de las Competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Urbanismo o ser impugnado directamente ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo.

B) NORMATIVA DE APLICACIÓN

Ficha modificada de las características del Sector.

La ficha de características urbanísticas del Sector queda así redactada:

Nombre del Sector:	ENSANCHE SUR I
Clase de Suelo:	Urbanizable Ordenado
A desarrollar por:	P.U.
Superficie del Sector:	115.721,52 m ²
Iniciativa de Planeamiento:	Pública
Plan de Etapas:	(1)
Sistema de Actuación:	Cooperación

Condiciones de ordenación: Las que se determinan en el plano de zonificación incluido en esta Modificación del PGOU.

Índice de edificabilidad bruta:	0,80 m ² t/m ² s
Densidad máxima:	60 viv/ha
Núm. máximo de viviendas:	694 uds
Ordenanzas de aplicación:	UA-3; MC-1 (2)

Reservas para dotaciones públicas: Las que se determinan en el plano de zonificación incluido en esta Modificación del PGOU.

Condiciones de aprovechamiento: Las señaladas en el Capítulo de Aprovechamiento Medio.

Observaciones:

(1) El que se establece en la ordenación pormenorizada del Sector.

(2) La subzona calificada como MC-1 podrá alcanzar una altura máxima de PB+3+ático.

2.6. Determinaciones gráficas.

Índice de planos de ordenación.

- PLANO 8 Zonificación vinculante. Escala 1:2.000.
 PLANO 9 Localización de viales. Escala 1:2.000.
 PLANO 10 Perfiles longitudinales calles A y B. Escala V = 150 E.H. = 1/1.500.
 PLANO 11 Perfiles longitudinales calles C y D. Escala V = 150 E.H. = 1/1.500.
 PLANO 12 Perfiles longitudinales calles E y F. Escala V = 150 E.H. = 1/1.500.
 PLANO 13 Perfiles longitudinales calles G, H e I. Escala V = 150 E.H. = 1/1.500.
 PLANO 14 Esquema de ajardinamiento de áreas libres. Escala 1:2.000.
 PLANO 15 Red de riego. Escala 1:2.000.
 PLANO 16 Red de abastecimiento de agua. Escala 1:2.000.
 PLANO 17 Red de saneamiento de aguas fecales. Escala 1:2.000.
 PLANO 18 Red de saneamiento de aguas pluviales. Escala 1:2.000.
 PLANO 19 Red de alta y baja tensión. Escala 1:2.000.
 PLANO 20 Red de alumbrado público. Escala 1:2.000.
 PLANO 21 Red de telefonía. Escala 1:1.000.

Normativa y ordenanzas reguladoras.

Las determinaciones urbanísticas que la presente Innovación del PGOU impone al uso del suelo y a la edificación, así como al desarrollo de la actuación, vienen definidas por las siguientes especificaciones.

Las normas urbanísticas del PGOU, publicadas en el BOP de 28 de noviembre de 2000 tienen, en todo caso, carácter supletorio de las de esta Innovación del PGOU, y regirán en su ámbito para todos aquellos aspectos que no hayan sido expresamente regulados por la presente normativa.

2.7.1. Ámbito de aplicación de la Innovación del PGOU.

Está constituido por el del Sector URP-SP-10, conforme se delimita en plano de Gestión Urbanística incluido en esta documentación.

2.7.2. Ordenación pormenorizada del Sector.

Es la que se contiene gráficamente en los planos de ordenación, y se concreta cuantitativamente en el apartado 2.3 de la Memoria, resumiéndose en el cuadro de características que asimismo se incluye en la misma.

2.7.3. Normativa y determinaciones para la ejecución del viario, los servicios urbanísticos y el tratamiento de los espacios libres.

Es la que se contiene en el apartado 2.4 de la Memoria de Ordenación, y en los Planos correspondientes de los que integran esta Innovación del PGOU.

2.7.4. Definición de los terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento para el uso público de Áreas libres, Viales, y Equipamientos de uso educativo, social, deportivo e infraestructura.

Es la que se contiene en el apartado 2.3 de la Memoria de Ordenación.

2.7.8. Modo de ejecución de las obras, sistema de actuación, y delimitación de Unidades de Ejecución.

Son las que se contienen en el apartado 2.5 de la Memoria.

2.7.9. Cargas externas de urbanización.

Son las que, con relación con la financiación de acometidas de servicios desde las redes generales, se contienen en el Estudio Económico-Financiero de la Memoria.

2.7.10. Normas generales de la edificación y los usos.

Son las que se determinan en los Títulos IV y V de la Normativa del PGOU, que regirán con carácter supletorio.

2.7.11. Normas de utilización de las Áreas Libres, Equipamientos y Viario Público.

Son las que se contienen en el Título III de la Normativa del PGOU.

2.7.12. Normas reguladoras de la edificación.

Serán de aplicación las que corresponden de las determinadas por los Títulos V y VI de la Normativa del PGOU, con excepción de las que, con carácter particular para el ámbito ordenado, se definen seguidamente.

2.7.12.1. Vivienda unifamiliar adosada (UA).

a) Definición.

Se establece una única subzona que corresponde al subtipo UA.3 de los que establecen las normas del PGOU, particularizadas respecto a las condiciones de Parcela mínima, Densidad máxima, Edificabilidad máxima y Ocupación máxima.

b) Condiciones de edificación.

b) 1. Parcela mínima.

La superficie de la parcela mínima correspondiente a esta subzona es de 2.500 m².

b) 2. Densidad Máxima.

Corresponde al mayor número de viviendas que pueden edificarse en una parcela por cada determinada cantidad de superficie.

La superficie mínima que se requiere para esta subzona, por unidad de vivienda, es de 280 m².

b) 3. Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima posible sobre la superficie de la parcela neta es de 0,39 m²t/m².

b) 4. Ocupación máxima.

El porcentaje de ocupación máxima de la superficie de la parcela neta es del 25%.

2.7.12.2. Plurifamiliar adosada (MC).

a) Definición.

Se establece una única subzona que corresponde al subtipo MC.1 que establecen las normas del PGOU, particularizadas respecto a las condiciones de Densidad máxima, Edificabilidad máxima, Altura y número máximos de plantas y Uso.

b) Condiciones de edificación.

b) 1. Densidad máxima.

Corresponde al mayor número de viviendas que pueden edificarse en una parcela por cada determinada cantidad de superficie.

El número máximo de viviendas que puede edificarse en cada zona de las ordenadas en esta Innovación del PGOU es el que se determina en Cuadro de características de la ordenación que se contiene en la misma.

b) 2. Edificabilidad máxima.

La superficie máxima de techo edificable sobre la parcela neta es de 4,48 m²t/m².

b) 3. Altura máxima y número máximo de plantas.

La altura máxima permitida, medida según las especificaciones contenidas en la Normativa General, será de cuatro plantas más ático, o 13 m (PB+3+Ático).

b) 4. Usos obligatorios.

En algunas de las subzonas que se establecen en el plano de Zonificación, es obligatorio destinar a uso comercial, en planta baja, la superficie del mismo que se fija en el cuadro de características de la ordenación pormenorizada.

2.7.12.1. Infraestructura. Casetas para Transformador de electricidad.

a) Definición.

Se trata de la regulación de las construcciones necesarias para la instalación de este uso, tal como han sido situadas en los planos de la Red de Electrificación contenidos en este mismo documento.

b) Condiciones de edificación.

b) 1. Situación.

Se admite la compatibilidad de su emplazamiento en las zonas de Espacios Libres Públicos y Privados.

b) 2. Separación mínima a linderos públicos, privados y a otras edificaciones dentro de la misma parcela.

La separación mínima a linderos públicos será de 3 m.

La separación mínima a linderos privados, u otras edificaciones situadas dentro de la misma parcela, será de 3 m, salvo que por sus propietarios se manifieste expresamente la conformidad a que la construcción pueda adosarse a aquéllos.

Lo que se comunica para general conocimiento, significándose que dicho acto pone fin a la vía administrativa, no obstante contra el mismo se podrá interponer, con carácter potestativo y según dispone el artículo 116 de la Ley 30/1992, recurso de reposición, en el plazo de un mes contado a partir de la inserción del edicto correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el mismo Órgano que dictó el acto; o bien impugnarlo directamente ante el orden jurisdiccional contencioso (Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga), en el plazo de dos meses contados a partir de la publicación del edicto correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia. Todo ello sin perjuicio de que pudiere interponerse cualquier otro que estime oportuno.

Marbella, 14 de febrero de 2007.- El Director Gerente, (Por Orden de Delegación de Competencias, de 22.9.2006), José María Ruiz Povedano.

RESOLUCIÓN de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se dispone la publicación del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Huelva.

Ver esta disposición en fascículo 2 de 2 de este mismo número

RESOLUCIÓN de 19 de marzo de 2007, de la Delegación Provincial de Jaén, por la que se acuerda el levantamiento de las actas previas a la ocupación de bienes y derechos afectados.

Con fecha 13 de febrero de 2007, la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes ordenó la iniciación del expediente de expropiación forzosa del trámite de información pública sobre la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados, para obtener la plena posesión de los terrenos que se requieren para la ejecución de las obras del proyecto: Clave: 02-JA-1565-0.0-0.0-PC. «Acondicionamiento de la carretera A-324 del p.k. 8 al 10». Término municipal de Cambil (Jaén).

El mencionado proyecto fue aprobado el 8 de febrero de 2007 y, de conformidad con los artículos 18 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y artículo 56 del Reglamento que la desarrolla de 26 de abril de 1957, y artículo 38.3 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, en relación con la disposición transitoria primera, «la aprobación implicará la declaración de utilidad pública, la necesidad de ocupación de los bienes y la adquisición de los derechos correspondientes, así como la urgencia de la ocupación, todo ello a los fines de la expropiación de la ocupación temporal o la imposición de servidumbres, efectos que se extienden también a los bienes y derechos comprendidos en la ejecución de la infraestructura cartográfica para los replanteos y en las incidencias posteriores de las obras, habilitando, igualmente, para realizar otras actuaciones admi-

nistrativas que sean necesarias en orden a la disponibilidad de los terrenos necesarios».

A la vista de cuanto antecede, esta Delegación Provincial en el ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 98 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, en relación con las disposiciones orgánicas que conforman la estructura y funcionamiento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Decreto 4/1985, de 8 de enero (BOJA de 12 de febrero de 1985).

HA ACORDADO

Primero. Iniciar el procedimiento de expropiación que regula el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, y Reglamento de desarrollo, respecto a los bienes y derechos afectados por el proyecto antes citado.

Segundo. Publicar la relación de interesados, bienes y derechos afectados por la expropiación en el tablón de anuncios de esta Delegación Provincial (Servicio de Carreteras), Ayuntamiento de Cambil, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, Boletín Oficial de la Provincia y diario «Jaén», valiendo como edicto respecto a posibles interesados no identificados, a titulares desconocidos o de ignorado paradero, según lo previsto en el artículo 52.2 de la LEF y artículo 59 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Tercero. Señalar los días 23 y 25 de abril de 2007 para proceder al levantamiento de las actas previas a la ocupación y comunicar a los titulares de los bienes y derechos afectados que figuran en la relación de interesados para su comparecencia en el Ayuntamiento de Cambil (Jaén), sin perjuicio de trasladarse al propio terreno si fuera necesario.

A dicho acto deberán asistir los interesados, personalmente o bien representados por persona debidamente autorizada para actuar en su nombre, aportando los documentos acreditativos de sus titularidad, recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Escritura de Propiedad, Nota Simple del Registro de la Propiedad y Documento Nacional de Identidad, pudiendo hacerse acompañar a su costa, si lo estiman oportuno, de Peritos y Notario.

Publicada esta Resolución y hasta el día señalado para el levantamiento de las actas previas a la ocupación, los interesados, así como las personas que, siendo titulares de derechos o intereses económicos directos sobre los bienes afectados, se hayan podido omitir en la relación, podrán formular, por escrito, ante esta Delegación Provincial (Servicio de Carreteras), en Avda. Santa María del Valle, s/n, de Jaén, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 17.1 del Reglamento de expropiación forzosa, alegaciones a los solos efectos de subsanar posibles errores que se hayan producido al relacionar los bienes afectados.

LUGAR, FECHA Y HORA

Ayuntamiento de Cambil (Jaén).

Día: 23 de abril de 2007.

A las 10,00 horas, propietarios y titulares de las fincas núms. 1 a la 8.

A las 11,00 horas, propietarios y titulares de las fincas núms. 9 a la 16.

A las 12,00 horas, propietarios y titulares de las fincas núms. 17 a la 24.

Día: 25 de abril de 2007.

A las 10,00 horas, propietarios y titulares de las fincas núms. 25 a la 32.

A las 11,00 horas, propietarios y titulares de las fincas núms. 33 a la 40.

A las 12,00 horas, propietarios y titulares de las fincas núms. 41 a la 47.