

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ORDEN de 15 de octubre de 2013, por la que se deniega la aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas (Málaga), relativa al cambio de calificación.

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

1. El planeamiento vigente en el municipio de Mijas (Málaga) es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 16 de diciembre de 1999 (publicada en BOP de 31 de enero de 2000), a excepción de las determinaciones relativas al suelo no urbanizable que quedaron suspendidas hasta la subsanación de determinadas deficiencias, subsanadas las cuales fue aprobado el expediente de cumplimiento por resolución de la CPOTU de fecha de 12 de abril de 2002 (publicada en BOP de 7 de junio de 2002). La Adaptación Parcial de dicho PGOU a la LOUA ha sido aprobada por el Ayuntamiento de Mijas con fecha de 26 de marzo de 2010, de conformidad con la Disposición Transitoria 2.^a de la citada Ley y el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

2. Con fecha de 20 de mayo de 2013, tiene entrada en el registro de esta Consejería mediante oficio del Ayuntamiento de Mijas, documentación técnica y administrativa relativa a la innovación del PGOU de Mijas que afecta a la calificación de la parcela industrial sita en calle Virgen de Monserrat, en Las Lagunas, tras la aprobación provisional del expediente mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Mijas en sesión de 21 de diciembre de 2012.

3. Con fecha de 19 de septiembre de 2013, la Dirección General de Urbanismo informó desfavorablemente el documento de innovación por la falta de adaptación del planeamiento vigente de Mijas al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio es el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, en relación con los municipios de más de 75.000 habitantes, de conformidad con los artículos 31.2.B.a) y 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; en relación con el artículo 104 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; así como el artículo 4.3.a) del Decreto 525/2008, 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 en relación con el artículo 7.1 del Decreto de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías.

Segundo. El expediente se ha tramitado como una Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas, conforme a lo dispuesto en los artículos 36 y 38 de la LOUA, teniendo como objeto la delimitación de un ámbito de suelo urbano no consolidado, que incluye una parcela calificada por el planeamiento vigente con uso industrial en suelo urbano consolidado, en la categoría IND-1 (Industrial subtipo 1), y la alteración de la calificación de la misma, que pasa a estar destinada en virtud de la presente innovación a uso residencial, en categoría plurifamiliar BLQ-2, y a uso de espacios libres y viario.

La innovación mantiene la edificabilidad total, pero al preverse un cambio de uso de industrial a residencial, se genera un aumento del aprovechamiento en el ámbito que supone un 23,33% del previsto por el planeamiento vigente. Por otro lado, la innovación prevé un número máximo de 35 viviendas, que supone un incremento poblacional de 84 habitantes, por aplicación del coeficiente de 2,4 habitantes por vivienda, determinado en la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 29 de septiembre de 2008, por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Dado que el incremento poblacional generado por la innovación demanda un incremento proporcional de las dotaciones al objeto de no alterar la proporción existente entre ambos, la propuesta reserva una superficie de 742 m² de suelo destinado a espacios libres de uso público de carácter local, además de la incorporación de 133 m² con destino a viario público.

En relación a dicho incremento poblacional, éste ha de valorarse en relación a las previsiones de crecimiento del planeamiento vigente, y en función de si dicho planeamiento tiene o no la consideración de planeamiento adaptado a la Norma 45 del POT, en el sentido de lo determinado en el artículo 3.1 del Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.

Tercero. En el caso del municipio de Mijas, con fecha de 11 de agosto de 2011, la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo comunicó a la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, en relación al informe de incidencia territorial solicitado por el Ayuntamiento de Mijas sobre la Modificación del PGOU en la zona «Club de la Costa», que:

«(...) debe tenerse en cuenta que el planeamiento vigente tiene una oferta residencial en suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado que supera holgadamente los límites al crecimiento urbano establecidos por la Norma 45 del POT, ya que generan un incremento poblacional del 146% de la población actual. Consecuentemente, cualquier modificación del planeamiento general que genere aumento de su techo poblacional no sería compatible con las determinaciones del planeamiento territorial.»

Asimismo, en consulta efectuada a esta Dirección General de Urbanismo por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Málaga, relativa a la aplicación del artículo 3 del citado Decreto-Ley 5/2012 en el municipio de Mijas, se adjunta informe de ese Ayuntamiento de 6 de mayo de 2013, en el que se afirma que « el PGOU de Mijas, aprobado definitivamente en diciembre de 1999, supera los límites establecidos como máximos en el POT: Incremento de suelo urbanizable superior al 40% del suelo urbano existente y crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años.»

En consecuencia, dado que el planeamiento general vigente del municipio de Mijas no se encuentra adaptado al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, no resulta posible la aprobación de la presente innovación por contener nuevos crecimientos urbanísticos contrarios a la Norma 45.4.a) del POT.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas y de acuerdo con el informe de 19 de septiembre de 2013 de la Dirección General de Urbanismo,

D I S P O N G O

Primero. Denegar la aprobación definitiva de la presente Modificación del PGOU de Mijas, que afecta a la calificación de la parcela industrial sita en calle Virgen de Monserrat, en Las Lagunas, de conformidad con el artículo 33.2.e) de la LOUA, por ser incompatible con las determinaciones del planeamiento territorial relativas a los límites de crecimiento establecidas en la Norma 45.4.a) del POT.

Segundo. Esta Orden se notificará al Ayuntamiento de Mijas y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Contra esta orden, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la notificación o, en su caso, publicación de esta orden, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; así como recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación o, en su caso, publicación de esta orden, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 15 de octubre de 2013

MARÍA JESÚS SERRANO JIMÉNEZ
Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio