

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ANUNCIO de 26 de octubre de 2015, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 8 de octubre de 2015 de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, relativo al Plan de Sectorización Sector SUNP E1 «Arroyo del Saladillo».

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 8 de octubre de 2015 por el que se suspende conforme a lo establecido en el artículo 33, párrafo 2.º, letra d) el instrumento Plan de Sectorización Sector SUNP E1 «Arroyo del Saladillo» (Expte. EM-ES-221) de Estepona (Málaga); de conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y disposición adicional quinta del Decreto 6/2014, de 11 de febrero, según el contenido de Anexo I.

ANEXO I

TEXTO DEL ACUERDO

ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO. MÁLAGA

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión MA/06/2015 celebrada el 8 de octubre de 2015 adopta el siguiente acuerdo:

Expediente: EM-ES-221.

Municipio: Estepona (Málaga).

Asunto: Plan de Sectorización Sector SUNP-E1- «Arroyo del Saladillo».

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

Primero. Planeamiento de aplicación.

- Plan General de Ordenación Urbana de Estepona, aprobado definitivamente mediante acuerdo de la CPOTU de fecha de 27.4.1994.
- Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Estepona, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha de 22.12.2010 (publicado BOP núm. 115, de 17.6.2011).
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, BOJA núm. 250, de 29 de diciembre de 2006 (POTA).
- Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental: Aprobado en Consejo de 18.7.2006 (publicado en BOJA de 9.10.2006).

Segundo. Objeto.

El plan de sectorización presentado afecta a 724.576 m²s según se indica en el plano i-02 y en la página 3 del anexo a la memoria, proponiéndose 2 sectores de suelo urbanizable sectorizado para uso global Residencial Turístico con un máximo de 1.712 nuevas viviendas, 23,63 viv/hectárea.

En las páginas 33 y 35 de la memoria del plan de sectorización presentado se incluyen las fichas urbanísticas de los sectores propuestos, destacando los siguientes parámetros urbanísticos:

- Sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-E1-A «Arroyo del Saladillo Este», con una superficie de 526.605 m²s, un índice de edificabilidad bruta máxima de 0,30 m²t/m²s y un número máximo de viviendas de 1.477 viviendas.
- Sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-E1-B «Arroyo del Saladillo Oeste», con una superficie de 83.852 m²s, un índice de edificabilidad bruta máxima de 0,30 m²t/m²s y un número máximo de viviendas de 235 viviendas.
- Cesión gratuita de suelo al Ayuntamiento de Estepona para 2 sistemas generales con una superficie total de 34.777 m²s, para cumplir el artículo 10.1.A.c) de la LOUA, resultando una cesión de sistemas generales por habitante de 8,46 m²s/habitante.

Con relación a la ordenación pormenorizada del sector SUS-E1-A propuesto, en las páginas 28 y 29 de la memoria del plan de sectorización se indica que el plan parcial de ordenación que desarrollará este sector

se tramita de forma paralela al plan de sectorización, por lo que no es objeto de este plan de sectorización la ordenación pormenorizada de dichos terrenos.

Tercero. Tramitación.

El 29 de septiembre de 2014, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en su Sesión 2/14, acordó: «1.º Suspender la aprobación del Plan de Sectorización del SUNP-E1 "Arroyo del Saladillo" del PGOU de Estepona (Málaga) (Expediente EM-ES-221), conforme a lo dispuesto en el artículo 33.2.d) de la LOUA, hasta en tanto no se subsanen las deficiencias reseñadas en el informe de Servicio de Urbanismo de 17.9.2014, reproducido en el texto de este Acuerdo». El anterior Acuerdo fue publicado en el BOJA núm. 229, de 24 de noviembre de 2014.

El 13 de mayo de 2015 tiene entrada en Delegación Territorial oficio del Excmo. Ayuntamiento de Estepona en el que solicita que por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga se acuerde la aprobación definitiva del Plan de Sectorización suspendido.

Cuarto. Tramitación municipal.

a) Aprobación inicial:

Ayuntamiento Pleno, sesión ordinaria celebrada el 28.1.2010, según consta en certificado municipal expedido por el Secretario General del Ayuntamiento de Estepona el 29.1.2010.

b) Información pública:

- «La Opinión de Málaga», el 16.2.2010.
- Boletín Oficial de la Provincia núm. 35, de 22.2.2010.
- Tablón de anuncios municipal desde el día 5.2.2010 hasta el día 12.3.2010, ambos inclusive.
- Mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 28.1.2010, al haberse omitido en la Información la publicación del Estudio de Impacto Ambiental se acordó abrir un nuevo plazo de información pública (BOP núm. 145, de 29.7.2010; tablón de anuncios y diario «La Opinión de Málaga» el 21.5.2010).
- Con fecha 4.10.2010 y 16.12.2010, el Secretario Accidental del Ayuntamiento expide certificados con el resultado de la exposición pública.

c) Aprobación provisional:

- Ayuntamiento Pleno, sesión ordinaria celebrada el 20.7.2012.

Quinto. Informes sectoriales.

Informes evacuados tras la aprobación inicial:

INFORMES	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
Cultura:		
- Resolución sobre actividad arqueológica en el Sector SUNP-E1	04/05/2011	-----
Aguas:		
- Informe et Informe emitido por ACOSOL S.A.	27/11/2009	«es posible atender el suministro de agua potable» del Sector
1.º Informe 1.º Informe	24/05/2010	REQUERIMIENTO
2.º.- Informe 2.º Informe	19/01/2011	REQUERIMIENTO
3.º Informe 3.º Informe	25/11/2011	FAVORABLE
Vías Pecuarias:		
- Informe	22/11/2010	FAVORABLE
Informe Previo de Valoración Ambiental :	04/04/2011	VIABLE CON LIMITACIONES Y CONDICIONES
Carreteras (Ministerio de Fomento)		
- Informe	14/03/2011	DESFAVORABLE
- Informe	28/11/2011	DESFAVORABLE
- Subsanación de condiciones y exigencia de Estudio de Impacto Acústico	21/05/2012	REQUERIMIENTO
Telecomunicaciones		
- Informe	18/05/2012	SIN OBSERVACIONES

- Constan en el expediente:

- Informe sobre abastecimiento de agua en el término municipal de Estepona expedido por e Ingeniero t.municipal el 22.3.2011.

- Informes Municipales de redes fecales y pluviales expedidos por e Ingeniero t. municipal el 28.3.2011 y el 6.9.2011.

- Informe Municipal sobre recursos hídricos municipales y obras realizadas y proyectadas para incrementar los mismos, expedido por e Ingeniero t. municipal el 28.3.2011.

- Certificación expedida por el Secretario de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística en el que se certifica que en la sesión núm. 62 celebrada el día 20 de noviembre de 2012, la Comisión adoptó el acuerdo que paso a transcribir:

«La Comisión considera que los crecimientos urbanísticos propuestos por el Plan de Sectorización SUNP-Eº “Arroyo del Saladillo” de Estepona (Málaga) tiene una incidencia territorial negativa, ya que generan un incremento el suelo urbanizable sectorizado y de la capacidad residencial del municipio en 74,57 hectáreas y 1.743 viviendas, respectivamente, dándose la circunstancia que el planeamiento vigente supera holgadamente los límites al crecimiento urbano establecidos por la Norma 45 del POTPA, alcanzado la superficie de suelo urbanizable residencial el 112% del suelo urbano y el incremento poblacional el 206% de la población actual.»

Informes evacuados tras la aprobación provisional de fecha 20.7.2012:

INFORME	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
Informe de Valoración Ambiental	11/09/2012	VIABLE CON LIMITACIONES Y CONDICIONES
Incidencia Territorial (*)		
1º. Informe	04/12/2012	REQUERIMIENTO
2º. Informe de carácter interno (Instrucción 1/2014 SGOT)	17/09/2014	INCOMPLETO
2º. Informe de carácter interno (Instrucción 1/2014 SGOT) (**)	13/08/2015	INCOMPLETO
Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía (***)	27/02/2015	OBSERVACIONES

(*) Con fecha 23 de mayo de 2013, el Ayuntamiento de Estepona, en sesión ordinaria, acuerda aprobar el Documento «Anexo a la Memoria: Valoración de la incidencia de las determinaciones previstas en el Plan de Sectorización en la Ordenación del Territorio».

(**) Con fecha 13.5.2015, la Oficina de Ordenación del Territorio de Málaga, emite nuevo informe valorando negativamente la propuesta presentada.

(***) Con fecha 13.5.2015, el Ayuntamiento presenta copia simple del informe de compatibilidad de la red viaria prevista en el Plan de Sectorización con el trazado previsto del eje viario intermedio de la Costa del Sol del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental (POTCSO), emitido el 27.2.2015 por la Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía. En el apartado «Conclusión» se indica que «deberá solicitar informe favorable para esta actuación de la Dirección General de Infraestructuras Viarias de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía».

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Competencia.

El artículo 33.2.c) de la LOUA establece que el órgano competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento podrá aprobar definitivamente de manera parcial el instrumento de planeamiento, suspendiendo o denegando la aprobación de la parte restante.

- Corresponde a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo dar por cumplimentados los extremos puestos de manifiesto en el Acuerdo adoptado el 29 de septiembre de 2014. La Comisión que fue el órgano que acordó la suspensión del Plan de Sectorización cuyo levantamiento es objeto de este expediente, mantiene sus competencias de conformidad con lo establecido en el Capítulo V del Decreto 36/2014, antes citado.

Segundo. Procedimiento.

El presente Plan de Sectorización fue aprobado inicialmente el 28 de enero de 2010 ha sido tramitada en su integridad tras la entrada en vigor de la LOUA, debiendo ajustarse a lo establecido en la misma.

La resolución sobre la aprobación definitiva deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación por el Ayuntamiento del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y de las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal (artículo 32.4 de la LOUA).

Tercero. Valoración.

En el informe emitido por la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Málaga, con fecha 13.8.2015 (punto 3, G, Capítulo II, de la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio) se establece que:

- El Plan deberá dar cumplimiento al artículo 45 normativo del POTA en relación a no superar con su propuesta de crecimiento el límite del 30% de la población. Advirtiéndose que una vez sectorizados estos terrenos la propuesta de crecimiento alcanza el 37%.

- En relación al Sistema de Comunicaciones previsto por el POTCS y en concreto con la construcción de la Vía Intermedia, deberá completarse el documento con las medidas que se prevean para conseguir los objetivos del POTCS.

- Deberá justificarse la disponibilidad y suficiencia de recursos energéticos, de acuerdo con el artículo 45N del POTA.

Respecto al cumplimiento de la Norma 45 del POTA, el Ayuntamiento en la documentación presentada con fecha 13 de mayo de 2015 alega que los límites de crecimiento establecidos en la citada norma son criterios generales, indicando que el citado artículo no establece una prohibición absoluta, apoyando esta justificación en la jurisprudencia recaída sobre la materia (se cita la STSJA de 17.5.2011).

Al respecto cabe decir que el crecimiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente en el municipio de Estepona, según la información facilitada por el propio Ayuntamiento, supone el 31% de la población actual (padrón 2014), superando el parámetro de referencia establecido en un 30% en la Norma 45 del POTA. Y, con la aprobación del presente Plan de Sectorización, la propuesta de crecimiento alcanzaría el 37% de la población, exceso que, aplicando dichos parámetros en sentido estricto, motivaría por sí mismo la suspensión del presente Plan de Sectorización.

No obstante, a la hora de aplicar la excepcionalidad que solicita el Ayuntamiento, y utilizando los argumentos establecidos en la Sentencia citada por el Ayuntamiento de Estepona, se habrá de valorar «... la acreditación de la eficiencia de un desarrollo urbanístico configurado en el planeamiento municipal...», así como la necesidad justificada del crecimiento propuesto de acuerdo con los criterios que la propia Norma 45.4 del POTA, en todos sus apartados, recoge.

En este sentido, según la recoge la propia Norma 45 del POTA, el desarrollo urbanístico del planeamiento vigente, el grado de ejecución del mismo y el parque de viviendas disponible son datos a tener en cuenta para aplicar la excepcionalidad solicitada por el Ayuntamiento de Estepona. Según aporta el propio Ayuntamiento, las viviendas previstas en los suelos urbanizables pendientes de ejecución suponen un 31% de la población actual, y las contempladas en los suelos urbanizables en ejecución, es decir, ordenados con reparcelación inscrita, alcanzan el 25% de la población actual. De todo ello resulta que el total de viviendas pendientes de ejecutar previstas en el planeamiento vigente supone un 56% de la población actual, por lo que se supera ampliamente la tendencia poblacional del municipio de Estepona en los últimos 10 años (2004-2014), que se sitúa en el 34%.

La ejecución material de estas viviendas previstas en el planeamiento (correspondientes a los suelos urbanizables y urbanizables ordenados con reparcelación inscrita) junto con las que se ejecutarían si se aprobara y desarrollase el Plan de Sectorización del Sector SUNP E1 «Arroyo del Saladillo» supondría exceder con creces los límites fijados en el artículo 45 POTA, sin que quede justificada su necesidad, lo que conllevaría a la «no eficiencia de un desarrollo urbanístico adecuado», en contra de los postulados citados por la sentencia aludida.

Por ello, si bien es cierto que los parámetros contemplados en la Norma 45.4 del POTA no son unos límites estrictos, sino unos porcentajes de crecimiento que pueden superarse de manera justificada, en este caso no está justificada esta superación al tener el municipio viviendas pendientes de ejecutar en suelos urbanizables y suelos ordenados con reparcelación inscrita que suponen el 56% de la población actual.

En informe jurídico de 14.9.2015 se establece, entre otras determinaciones, que se deberá incorporar al expediente informe favorable para esta actuación de la Dirección General de Infraestructuras Viarias de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo exigido por la Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía el 27 de febrero de 2015.

Por su parte, en el informe técnico del servicio de 15.9.2015, se indica que:

- Deberán grafarse e indicarse claramente los sistemas generales de espacios libres públicos, que como mínimo deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 10.1.A.c.1 de la LOUA.

- Deberán aportarse los perfiles longitudinales de los viales y de los itinerarios peatonales propuestos, y justificar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

Vistos los informes emitidos, de conformidad con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía, y demás normativa de aplicación, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

A C U E R D A

1.º Suspender en los términos del artículo 33.2.D) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan de Sectorización Sector SUNP-E1- «Arroyo del Saladillo», hasta que se subsanen las siguientes determinaciones:

- a) Las establecidas en el informe de Incidencia Territorial de fecha 13.8.2015, transcrito en fundamento de derecho tercero del presente Acuerdo. Especialmente en relación a la necesidad justificada del crecimiento propuesto para un desarrollo sostenible.
- b) Incorporar al expediente informe favorable de Dirección General de Infraestructuras Viarias de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo exigido por la Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía el 27 de febrero de 2015.
- c) Deberán grafarse e indicarse claramente los sistemas generales de espacios libres públicos, que como mínimo deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 10.1.A.c.1 de la LOUA.
- d) Deberán aportarse los perfiles longitudinales de los viales y de los itinerarios peatonales propuestos, y justificar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

2.º Notificar el acuerdo adoptado al Excmo. Ayuntamiento de Estepona, y proceder a su publicación en BOJA. En Málaga, a 8 de octubre de 2015. El Vicepresidente Tercero de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Fdo.: Adolfo Moreno Carrera.

El presente Acuerdo, conforme a lo dispuesto en el artículo 20, 2.º y 4.º del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, podrá ser objeto de recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa en relación con los litigios entre Administraciones Públicas.

Málaga, 26 de octubre de 2015.- El Delegado, Adolfo Moreno Carrera.