

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Anuncio de 16 de mayo de 2023, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga, por el que se dispone la publicación del Acuerdo de 25 de abril de 2023 (MA/02/2023), de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, relativo a la «Modificación Puntual de elementos del PGOU relativa a la Cooperativa Olivarera San Sebastián del municipio de Alcaucín (Málaga)».

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 25 de abril de 2023 (MA/02/2023), en la que se acuerda «Aprobar definitivamente en los términos del artículo 33.2.b) de la LOUA la “Modificación Puntual de elementos del PGOU relativa a la Cooperativa Olivarera San Sebastián”, 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» (Expediente EM-ALC-26).

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 36/2014, de 11 de febrero, se hace público el contenido de:

- Acuerdo de CTOTU de 25.4.2023, de «Modificación Puntual de elementos del PGOU relativa a la Cooperativa Olivarera San Sebastián» (Expediente EM-ALC-26) (Anexo I).

ANEXO I

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.2.2023 celebrada el 25 de abril de 2023 adopta el siguiente acuerdo:

Expediente: EM-ALC-26.

Municipio: Alcaucín.

Asunto: Modificación Puntual de elementos del PGOU relativa a la Cooperativa Olivarera San Sebastián.

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

Primero. Normativa de aplicación.

- Normativa de aplicación:

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), disposición transitoria 3.ª, apartado 1. Dado que el presente procedimiento se ha iniciado antes de la entrada en vigor de la lista, contando con Documento de Alcance de fecha de firma 16 de febrero de 2017 y aprobación inicial de fecha 2 de marzo de 2018 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

00284027

régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de su iniciación.

Normativa General en materia urbanística y de ordenación del territorio:

- 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 para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP) (disposición transitoria novena de la LOUA).

- Ley 1/1994, de 11 de enero de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA) (disposición transitoria tercera de la LISTA).

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 129/2006, de 27 de junio, adaptado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 (BOJA núm. 250, de 29 de diciembre de 2006).

- Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía (POTAX), aprobado por Decreto 147/2006, de 18 de julio (BOJA núm. 192, de 3 de octubre de 2006).

Normativa urbanística municipal:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alcaucín, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de Málaga el 2 de marzo de 1995. Acuerdo publicado en el BOP de Málaga núm. 87, de 10 de mayo de 1995. Reiteración de la aprobación definitiva una vez tramitados los correspondientes Expedientes de Cumplimiento y del Texto Refundido por acuerdos de la CPOTU de 18 de abril de 1995 (no consta publicación íntegra del acuerdo pero sí cita del mismo con el Texto Refundido en el BOP núm. 94, de 19 de mayo de 2010), 18 de febrero de 1998 y de 2 de junio de 1998 (Acuerdos publicados en el BOP de Málaga núm. 62, de fecha 31 de marzo de 1998, y BOP núm. 140, de fecha 23 de julio de 1998, respectivamente).

- Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Alcaucín, aprobada definitivamente mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno, de fecha 15 de diciembre de 2009. Publicación de acuerdo y normativa urbanística en el BOP de Málaga núm. 45, de fecha 9 de marzo de 2010.

- Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Alcaucín aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 4 de marzo de 2010, corrección de errores aprobada en sesión plenaria de fecha 23 de abril de 2010. Texto Refundido con la normativa urbanística publicado en el BOP de Málaga núm. 94, de 19 de mayo de 2010.

- Avance de Planeamiento para la identificación y delimitación de los asentamientos existentes en suelo no urbanizable en el término municipal aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de julio de 2013, BOP de Málaga núm. 187, de fecha 1 de octubre de 2013, del Ayuntamiento el 15 de julio de 2013, BOP de Málaga núm. 187, de fecha 1 de octubre de 2013.

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

- Con fecha 8 de marzo de 2023, tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Alcaucín acompañado de documentación referida a la Modificación Puntual de elementos del PGOU relativa a la Cooperativa Olivarera San Sebastián, al objeto de que se proceda a su aprobación definitiva de conformidad con el artículo 31.2.B.a) y 32.4 de la LOUA.

- Tras el estudio de la documentación por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, se observa que el expediente se encuentra formalmente incompleto, remitiéndose requerimiento de subsanación al Ayuntamiento en fecha 10 de marzo de 2023.

- El 31 de marzo de 2023, tiene entrada documentación relativa a la subsanación del requerimiento recibido.

- En fecha 5 de abril de 2023, 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.

Tercero. Objeto y justificación.

Los terrenos objeto de la presente Modificación de Elementos cuentan con una superficie de 2.514 m² y se encuentran ubicados al sureste del núcleo urbano denominado Puente don Manuel, en el término municipal de Alcaucín, cuyo acceso rodado se realiza desde el «Camino de Venta Baja», que discurre por el límite norte del mismo.

En dichos terrenos, se ubica actualmente la almazara SCA San Sebastián, que aglutina a la mayor parte de los medianos y pequeños productores de aceite de oliva del municipio. Dichos suelos constituyen una única finca registral, encontrándose actualmente clasificados en parte como suelo urbano consolidado de uso residencial (ordenanza N1) y en parte como suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

La innovación tiene por objeto modificar el PGOU de Alcaucín para conseguir la regularización del uso industrial de la almazara existente, para lo que se plantea llevar a cabo las siguientes modificaciones:

- Cambio de clasificación de suelo no urbanizable de carácter natural o rural a suelo urbano consolidado de unos suelos de 733 m² de superficie, que forman parte de la finca en la que se ubica actualmente la almazara. Gran parte de estos suelos se encuentran ocupados actualmente por una gran plataforma pavimentada donde se realiza la carga y descarga de materias primas y productos de la almazara, así como donde se ubican los aparcamientos vinculados a la actividad. Se excluyen de la propuesta de clasificación como suelo urbano consolidado los suelos de la propiedad situados dentro del deslinde de la vía pecuaria «Vereda del Camino Viejo de Granada».

- Cambio de calificación del suelo urbano existente sobre el que se implanta la almazara, pasando de residencial a industrial. Esta misma calificación del suelo es la que se otorga a los nuevos suelos que se clasifican como urbanos.

- Establecimiento de condiciones urbanísticas para la nueva ordenanza industrial de aplicación (I), ya que el planeamiento actual no establece ordenanza industrial alguna.

Se justifica que en el planeamiento vigente se encuentran clasificados como suelo no urbanizable los terrenos que nos ocupan, que forman parte de la misma propiedad que el solar colindante situado en el suelo urbano consolidado de Puente Don Manuel, ocupado por las edificaciones existentes con uso de almazara. En los últimos años la actividad productiva industrial ha sufrido grandes transformaciones y por ello necesita adaptarse a los actuales requerimientos técnicos que esta actividad agroindustrial demanda, adaptando las condiciones de las edificaciones para un mejor rendimiento de la actividad, que redundará en el beneficio económico de la mayoría de los habitantes del municipio, cuyos ingresos dependen principalmente del funcionamiento de la almazara.

Se hace referencia además a que deslocalizar la almazara supondría desarraigar una actividad unida a la edificación histórica que ocupa, un antiguo molino, alterando tradiciones y hábitos culturales. Por ello, se estima necesaria la adecuación del planeamiento al uso existente.

Asimismo, según se indica en la Memoria, el uso industrial de los suelos es previo a la aprobación definitiva de las primeras Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes en el municipio (Febrero 1998). Al respecto, puede comprobarse en la ficha

catastral como los elementos constructivos que existen en la parcela constan como uso industrial, datando dichas construcciones de 1940.

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 28 de julio de 2016. El 8 de septiembre de 2016 se resuelve la admisión a trámite y en fecha de firma 16 de febrero de 2017 se emite Documento de Alcance por la citada Delegación Territorial.

b) Aprobación Inicial: Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Alcaucín en sesión celebrada en fecha 2 de marzo de 2018.

e) Información Pública: Acuerdo de Aprobación Inicial publicado en el BOP de Málaga núm. 78, de fecha 24 de abril de 2018, en el diario «La Opinión de Málaga» del viernes 16 de marzo de 2018, página 21, y edictos en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, tanto físico como telemático, en la sede electrónica del Ayuntamiento.

Durante el periodo de información pública no se han presentado alegaciones, según consta en el certificado municipal sobre el desarrollo del citado trámite que consta en el expediente de fecha de firma 23 de noviembre de 2021.

f) Aprobación provisional: Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Alcaucín en sesión celebrada en fecha 21 de diciembre de 2021. En el acuerdo se indica expresamente que las modificaciones introducidas en el documento con respecto al aprobado inicialmente no tienen el carácter de sustanciales. Asimismo, en el documento técnico se indica que las modificaciones que se incluyen se motivan en las determinaciones establecidas en los informes recibidos.

Quinto. Informes sectoriales.

- Informes preceptivos regla 2.ª 32.1 LOUA:

INFORME	INCIDENCIA TERRITORIAL (D. adicional 2.ª Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía)
FECHA INFORME	13/05/22
CONCLUSIÓN	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	24/04/22
CONCLUSIÓN	La innovación del PGOU presentada no va a generar impactos significativos en la salud de la población del entorno.
INFORME	AGUAS (art. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía)
FECHA INFORME	08/03/21
CONCLUSIÓN	FAVORABLE, debiendo tenerse en cuenta las consideraciones expuestas en los apartados 3 y 5.
INFORME	PATRIMONIO HISTÓRICO (Art. 29.4 Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía)
FECHA INFORME	09/05/22
CONCLUSIÓN	FAVORABLE

- Verificación/adaptación Informes regla 4.ª 32.1 LOUA:

- Dado que los informes sectoriales en materia de incidencia territorial, salud y patrimonio histórico se han emitidos en relación con el documento sometido a aprobación provisional de fecha 21 de diciembre de 2021 y no se ha producido ninguna modificación posterior del documento ni nueva aprobación provisional del mismo no se requiere el cumplimiento del citado trámite respecto a los mismos.

00284027

- En relación a la verificación/adaptación del informe en materia de aguas, consta en el expediente su solicitud, a través de la CPCU, en fecha 21 de febrero de 2022, aportándose por el Ayuntamiento certificado emitido por el secretario-interventor, de fecha de firma 31 de marzo de 2023, acreditativo del silencio administrativo en el que se hace constar que el documento de innovación aprobado provisionalmente no ha sufrido modificación alguna respecto del que fuera objeto del citado informe sectorial. En este sentido pueden proseguir las actuaciones y considerarse ratificado el informe emitido por la Administración sectorial competente en fecha 8 de marzo de 2021.

- Evaluación ambiental estratégica.

En fecha 28 de julio de 2016 el Ayuntamiento presenta solicitud del Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica a la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente. El 8 de septiembre de 2016 la mencionada Delegación Territorial acuerda la admisión a trámite del expediente y en fecha de firma 16 de febrero de 2017 se emite Documento de Alcance. El 23 de febrero de 2023 la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio ambiente y Economía azul, emite Declaración Ambiental Estratégica (BOJA núm. 43, de fecha 6.3.2023) en la que se concluye que se considera viable, a los solos efectos ambientales, condicionada al cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras que se incluyen en el estudio ambiental estratégico, a las consideraciones realizadas en la misma y al cumplimiento de las determinaciones ambientales incorporadas; remitiéndose, en relación con las establecidas en materia de aguas y patrimonio histórico en su apartados a) y b) a lo dispuesto en los respectivos informes sectoriales que se emitan en la tramitación de la innovación por las administraciones sectoriales competentes y estableciéndose expresamente la siguiente determinación en su apartado c).- Instrumentos de protección ambiental de aplicación.- Dado que uno de los objetivos manifestados de la presente modificación de elementos del PGOU es la modernización y ampliación de las instalaciones de la almazara, se advierte que para cualquier modificación de dichas instalaciones deberá atenderse a lo dispuesto en el anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. El titular de las mismas deberá solicitar el trámite de prevención ambiental que corresponda según la categoría de dicho anexo en la que esté incluida la modificación de la instalación.

Sexto. Documentación técnica.

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

1. Documento modificación Cooperativa Oliverera San Sebastián (CSV: 53M5SN49ZNLJRJZQMLM74RGJQ), con el siguiente contenido:

I. Memoria.

1. Introducción.
2. Memoria informativa.
3. Memoria de ordenación.
4. Normativa urbanística.
5. Análisis ambiental de la propuesta.

Anexos.

1. Anexo 1. Informe sobre suelos contaminados.
2. Anexo 2. Estudio acústico.

II. Documentación gráfica (CSV: 6ZNWGSLQJQFYD2NY599X3Y99Q):

- Planos de información.

I.1. Índice de planos. Situación y topográfico con ortofoto (CSV: 5RNFYQCFCR57A33276MXLDY4Z).

I.2. Situación en planeamiento general vigente (CSV: 6AWSQ2S6YZP92SDFGZPCFZGHP).

I.3. Afeciones territoriales y urbanísticas (CSV: 57SSADJ2P4K3WXAJSFG6TCLWK).

- I.4. Hipsométrico, hidrológico, geológico, usos y vegetación (CSV: ANXCADEAGXCY4X4HJLKJT7CNP).
- I.5. Riesgo de inundabilidad (CSV: 7EZQ6ZK5PSC53J99FNHQAKH7).
- I.6. Infraestructuras existentes (CSV: 3HYHQH3PAGKMCPST594PEFP56).
- Planos de ordenación.
 - O.1. Ordenación estructural y pormenorizada del ámbito (CSV: 7MKKCMD2HFXWCPHFRWJY27C62).
 - O.2. Infraestructuras propuesta. Red de saneamiento (CSV: 4PH3WFE9EXYMPX49H5A6N2QML).
2. Documento ambiental estratégico (CSV: 63TF6NCG6WDA2DG7367JRAQ7W).
3. Documento resumen EAE (CSV: 4D754SS2P3ECG94KT4F7JDWMM).
4. Documento valoración de impacto en la salud (CSV: 6TJ26HK3RNENF3AQDCCWJKK54).
5. Documento síntesis de valoración de impacto en la salud (CSV: 5ACW5J2S5KXE92QC6NMGJSNSN).
6. Resumen ejecutivo (CSV: 37QYRR5ZPAJ7QEXS92ZXPEH97).

De conformidad con lo establecido en el artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento la citada documentación técnica se encuentra debidamente diligenciada por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento, haciendo constar su aprobación provisional.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia para resolver y procedimiento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 31.2.B).a) y 36.2.c) regla 1.ª de la LOUA en relación con 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 la presente modificación corresponde a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Corresponde a la Delegada Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, previo informe del Servicio competente, elevar la propuesta de acuerdo a la CTOTU de conformidad con el art. 10.1 del citado Decreto 36/2014, en relación con el Decreto 226/2020 de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

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 31 de marzo de 2023, la fecha máxima para resolver, de conformidad con lo establecido en el apartado 4 del citado artículo 32 de la LOUA, es el 31 de agosto de 2023.

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 emitidos mediante la tramitación administrativa del expediente IS-ALC-1.

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. Asimismo se cumple con lo dispuesto en el art. 36.2.c) 3.ª de la LOUA respecto a los medios de difusión complementarios.

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. (Queda justificado)

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 19/04/2023 se emite informe conjunto Jurídico-Técnico de Servicio de Urbanismo en el que se concluye lo siguiente:

«Una vez analizada la documentación técnica presentada con fechas de 08 de marzo de 2023 y 31 de marzo de 2023, y de acuerdo con lo establecido en la legislación y normativa territorial y urbanística vigente, se informa lo siguiente:

(...)

III. Según se plantea en la Memoria, la ampliación del suelo urbano planteada respondería exclusivamente a la necesidad de adaptación de la almazara existente a los actuales requerimientos técnicos que dicha actividad demanda, dada la imposibilidad de relocalización de dicha industria en otra ubicación del municipio. En base a dichas circunstancias, se estima que la innovación no supondría un aumento del aprovechamiento lucrativo de los terrenos, no resultando necesaria la adopción de medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento.

No obstante lo anterior, se establece de aplicación para los terrenos una densidad de 10 naves/ha, así como un parámetro de parcela mínima en 250 m², cuya aplicación permitiría la parcelación de dichos terrenos en diversas parcelas independientes que

podrían enajenarse y destinarse a otros usos industriales independientes a la almazara existente. Ello daría lugar a un incremento del aprovechamiento lucrativo que podría conllevar una diferente categorización del suelo, así como la necesidad de adoptar medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento.

En base a lo anterior, para garantizar la coherencia entre el objeto de la innovación que se establece en la Memoria y la Normativa propuesta, así como la adecuación de la ordenación establecida a la legislación urbanística que resulta de aplicación, habrá de recogerse en la Normativa que la actuación se circunscribirá al mantenimiento de la unidad parcelaria existente, no pudiendo realizarse segregaciones que incrementen el número de parcelas.

(...)

En base a todo lo anteriormente expuesto, ha de concluirse que para las modificaciones planteadas queda justificado, con carácter general, el cumplimiento de la normativa urbanística en vigor. Y ello sin perjuicio de la necesidad de subsanar las consideraciones relativas a la necesaria unidad parcelaria que se han indicado en el punto III anterior, así como los siguientes errores e incoherencias detectados en la documentación técnica aportada:

- En la documentación aportada se indica que se modifica tanto el uso como la densidad global del ámbito afectado por la innovación, lo que interpretamos que se traduciría en la creación de una nueva zona de suelo urbano independiente de la Zona 2 delimitada en el plano O.2.3 de "Usos, densidades y edificabilidades globales" del documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU, en la que actualmente se incluye. No obstante, dicha circunstancia no queda clara en el expediente, no aportándose el referido plano O.2.3 "Usos, densidades y edificabilidades globales" modificado, así como la parte de cualquier otro documento técnico (Memoria y/o Normativa) del planeamiento general vigente que se vea afectado por dicha modificación. En caso contrario, de no plantearse una nueva zona de suelo urbano, los suelos objeto de la innovación continuarían estando incluidos en la Zona 2 delimitada por la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU, que resultaría ampliada, lo que igualmente debería quedar reflejado en el referido plano O.2.3 de "Usos, densidades y edificabilidades globales".

Asimismo, ha de eliminarse tanto de la ficha del ámbito como del apartado 3.4.1 de la Memoria el parámetro indicado de 10 naves/ha, ya que éste no se corresponde con el de "densidad global" (que únicamente se refiere a viv./ha), así como tampoco forma parte de la ordenación estructural establecida por el planeamiento general. El mantenimiento de dicho parámetro de densidad de naves no resultaría coherente ni siquiera como parte de la ordenación pormenorizada establecida para la parcela, ya que la parcelación de los suelos industriales resultantes no se ajustaría al objetivo planteado por la innovación, de conformidad con lo ya expuesto en el punto III anterior.

- La ordenación del suelo que se grafía en el plano O.1 "Ordenación estructural y pormenorizada del ámbito" habrá de ajustarse, en todo lo que no sea objeto de la innovación, a lo establecido en el planeamiento general vigente. Al respecto, cabe indicar la existencia de incoherencias entre la ordenación grafiada y la establecida por el planeamiento vigente, como por ejemplo las siguientes:

- Calificación de los suelos urbanos residenciales existentes con la ordenanza UAD, no existiendo dicha ordenanza en la Normativa del PGOU.
- Eliminación del Sistema General de Infraestructuras (línea eléctrica) que atraviesa la parcela, no respondiendo dicha modificación al objeto de la innovación.

Asimismo, y en lo que se refiere a la planimetría de ordenación aportada, cabe indicar que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36.2.b) de la LOUA, el expediente deberá integrar los planos refundidos, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

- Respecto a la línea eléctrica que atraviesa la parcela, se constata en el plano I.6 "Afecciones. Infraestructuras existentes" aportado que también existen incoherencias en cuanto a su carácter, ya que mientras que en la leyenda del plano se indica que dicha línea es de alta tensión (en coherencia con lo indicado en la planimetría de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU), en la representación gráfica de dicho plano se indica que se trata de una línea de media tensión.

- La ordenanza que resulta de aplicación a la parcela industrial creada es la ordenanza IND, según se indica en la planimetría, cuando la ordenanza industrial que se plantea, así como la que resulta de aplicación según la ficha del ámbito, se denomina ordenanza I, lo que resulta incoherente.

- En cuanto a las infraestructuras de saneamiento y depuración planteadas, el documento deberá recoger únicamente aquellas que respondan al objeto de la innovación, eliminando todas las redes de saneamiento representadas exteriormente al ámbito de actuación que no hayan de servir exclusivamente a los usos industriales planteados, y cuyos costes de implantación y mantenimiento habrían de haber sido analizados en el correspondiente informe de sostenibilidad económica, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 19 de la LOUA.

- Habrán de corregirse y/o justificarse los apartados 3.5.3 y 3.5.4 de la Memoria, en los que se calculan las nuevas demandas de servicios por la actuación propuesta, y donde se han contabilizado 4 parcelas industriales de nueva creación, lo que no resulta coherente con el objeto de la innovación que se propone.

C. Conclusión.

Tras el estudio realizado al expediente de Modificación del PGOU de Alcaucín relativa a la Cooperativa Olivarera San Sebastián, 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 información pública y participación, constatándose que obran incorporados al expediente todos los elementos de juicio exigidos por la normativa de aplicación.

En base a lo indicado en el apartado B del presente informe, cabe concluir que queda justificado, con carácter general, el cumplimiento de la normativa territorial y urbanística en vigor, por lo que procede la emisión de informe favorable, condicionado a la subsanación de las deficiencias indicadas en dicho apartado.»

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda 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 Puntual de elementos del PGOU relativa a la Cooperativa Olivarera San Sebastián», 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.

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 al Excmo. Ayuntamiento de Alcaucín, 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.

Málaga, 16 de mayo de 2023.- La Delegada, Carmen Casero Navarro.