

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

ANUNCIO de 26 de febrero de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Málaga por el que se hace público el Acuerdo de 15 de enero de 2014 de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativo a expediente de cumplimiento para el levantamiento de las determinaciones suspendidas en el ámbito que se cita, del Acuerdo de 10 de junio de 2010 de la CPOTU, en el que se aprueba definitivamente la revisión del PGOU de Antequera.

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 15 de enero de 2014 por el que se aprueba definitivamente el levantamiento de las determinaciones suspendidas en el ámbito denominado SURS-CJ-I «Industrial Cartaojal», incluido en el apartado C, letra a) del Acuerdo de 10 de junio de 2010 de la CPOTU, según el documento aprobado provisionalmente por el Pleno municipal el 17 de junio de 2013.

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, se dispone la publicación del Acuerdo adoptado y de la ficha urbanística y memoria justificativa correspondientes, según el contenido de los Anexos I y II, respectivamente, previa inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Antequera.

ANEXO I

TEXTO DEL ACUERDO

ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO. SECCIÓN URBANISMO. MÁLAGA

La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión MA/01/2014 celebrada el 15 de enero de 2014 adopta el siguiente acuerdo:

Expte: EM-AQ-57.

Municipio: Antequera (Málaga).

Asunto: Revisión del PGOU. Expediente de Cumplimiento para el levantamiento de las determinaciones suspendidas en el ámbito denominado SURS-CJ-I «Industrial Cartaojal», incluido en el apartado C, letra a) del Acuerdo de 10 de junio de 2010 de la CPOTU, en el que se aprueba definitivamente la revisión del PGOU de Antequera (BOJA núm. 148, de 29.7.2010).

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

Primero. Objeto.

Con fecha 10.6.2010, la CPOTU de Málaga acordó la aprobación definitiva de manera parcial, en los términos del artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), de la Revisión del PGOU de Antequera, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado A) del Acuerdo, denegando las determinaciones contenidas en el apartado B) y suspendiendo las que se relacionan en el apartado C) del mismo; en concreto, en la letra a) de este último apartado C) se aludía, entre otras, a las determinaciones de la actuación SURS-CJ-I, por deficiencias con respecto al dominio público hidráulico, de acuerdo al informe de la Agencia Andaluza del Agua.

Segundo. Tramitación municipal.

El Pleno del Ayuntamiento de Antequera acordó en sesión ordinaria celebrada el 17.6.2013, aprobar el documento denominado «Levantamiento de las Determinaciones Suspendidas de la Actuación SURS-CJ-I Industrial Cartaojal de la Revisión del PGOU de Antequera», para elevarlo a la CPOTU a efectos de su aprobación definitiva.

Con fecha 23.8.2013 tiene entrada en la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente escrito del Ayuntamiento de Antequera en el que se solicita el levantamiento de la suspensión recaída sobre las determinaciones de la actuación de la Revisión SURS-CJ-I «Industrial Cartaojal» del PGOU de Antequera, acompañándose de la Certificación Literal del Acuerdo Plenario de fecha 17.6.2013 y copia diligenciada del documento técnico redactado por los Servicios Técnicos Municipales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia.

El Decreto de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre (BOJA núm. 177, de 10.9.2013) en su artículo 7.º, párrafo 1.º, establece: «Corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio las competencias en materia de (...) ordenación y desarrollo territorial y urbanismo que venía ejerciendo la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente»; en relación con lo dispuesto en el Decreto 142/2013, de 1 de octubre establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. La competencia para su aprobación definitiva corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería competente en materia de Urbanismo conforme a lo dispuesto en artículo 13 del Decreto 525/08, de 16 de diciembre.

II. Procedimiento.

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.

En el mencionado Acuerdo de la CPOTU se establecía que el Ayuntamiento debía elaborar la documentación necesaria para cumplimentar las subsanaciones suspendidas, que tras la aprobación por parte del pleno municipal y tras los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, que correspondan, elevará la citada documentación a la Consejería competente de la Junta de Andalucía.

III. Valoración.

En el Informe urbanístico de fecha 18.11.2013, del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente se indica que, una vez analizada la documentación presentada y de acuerdo con lo establecido en la legislación y normativa urbanística vigente, se informa lo siguiente: El 16.10.2013 fue emitido informe favorable de Gerencia Provincial de Aguas, por lo que se entienden subsanadas las deficiencias sustanciales que motivaron la suspensión del sector de suelo urbanizable SURS-CJ-I «Industrial Cartaojal» de la revisión del PGOU de Antequera, y procede levantar dicha suspensión. Según consta en el citado informe de Aguas, en la nueva documentación aportada se ha reducido la superficie del sector SURS-CJ.I, excluyendo del mismo la superficie inundable del arroyo Carmona. En la ficha urbanística del sector urbanizable SURS-CJ-I «Industrial Cartaojal», con una superficie total de 32.379 m²s, uso global industrial y un coeficiente de edificabilidad global de 0,45 m²t/m²s, se establece, como afecciones del dominio público hidráulico y zona inundable del arroyo Carmona que, con anterioridad a la aprobación del plan parcial de este sector, se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre el dominio público hidráulico y la zona inundable de dicho cauce. De acuerdo con lo expuesto, se emite informe técnico favorable. Por ello, se considera subsanada la deficiencia sustancial señalada en el apartado C), letra a) del Acuerdo de 10 de junio de 2010 de la CPOTU, en relación al sector SURS-CJ-I «Industrial Cartaojal» y, por tanto, procedería el levantamiento de la suspensión recaída sobre el mismo.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre; vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

A C U E R D A

Primero. Aprobar definitivamente, de acuerdo con el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Cumplimiento de Resolución para el levantamiento de la suspensión relativa al sector SURS-CJ-I «Industrial Cartaojal», acordada el 10 de junio de 2010, según el documento aprobado el 17.6.2013 por el Pleno municipal (diligenciado), y proceder al registro y publicación del

instrumento de planeamiento, de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y Decreto 2/2004, de 7 de enero.

Segundo. Notificar esta resolución al Ayuntamiento de Antequera y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

El presente Acuerdo podrá ser objeto de recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, según prevé el artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. En Málaga, a 23 de enero de 2013. El Vicepresidente Segundo de la Comisión, Sección Urbanismo, Fdo.: Javier Carnero Sierra.

ANEXO II

LEVANTAMIENTO DE LAS DETERMINACIONES SUSPENDIDAS DE LA ACTUACIÓN SURS-CJ.I «INDUSTRIAL CARTAOJAL» DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ANTEQUERA

2. Memoria justificativa.

2.1. Sobre las distintas aprobaciones del PGOU y las consideraciones del Informe Sectorial.

La revisión del PGOU de Antequera se aprueba Provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión Extraordinaria de 24 de abril de 2009, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 87, de fecha 8 de mayo de 2009, en el Diario Sur de Málaga de fecha 8 de mayo de 2009 y en el tablón de anuncios del propio Ayuntamiento.

Tras ello se remitió a los distintos órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, entre los que se encontraban la Agencia Andaluza del Agua de la Consejería de Medio Ambiente.

El informe emitido por esta agencia lo es con sentido favorable condicionado, y concretamente, en relación con el sector que nos atañe se refleja en su punto 1 sobre Dominio Público Hidráulico lo siguiente:

En cuanto al estudio realizado hidrológico e hidráulico, únicamente se ha apreciado que falta una serie de zonas por estudiar, si bien se trata de pequeños tramos de cauce.

Posteriormente, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 19 de marzo de 2010, realiza una nueva aprobación del documento previa a su remisión a la delegación con competencias en materia de urbanismo para que esta proceda a tramitar la aprobación definitiva.

Dicho documento (nombrado como aprobación provisional marzo 2010) incluye las modificaciones incorporadas como consecuencia de los distintos informes sectoriales emitidos, que específicamente, en referencia al informe emitido por la Agencia Andaluza del Agua en relación con el Dominio Público Hidráulico, refleja en su Tomo II Memoria de Ordenación que:

En relación al informe de la Dirección Provincial de Málaga de la Agencia Andaluza del Agua de 1 de septiembre de 2009:

Sobre el Dominio Público Hidráulico y su zona de servidumbre y sobre la prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

En el presente documento, se han trasladado los resultados del Estudio Hidrológico e Hidráulico del término municipal y las previsiones del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, comportando ello los siguientes cambios y modificaciones:

- En todos los sectores urbanizables afectados por cauce, se ha desclasificado íntegramente la superficie de suelo correspondiente al dominio público hidráulico y su zona de servidumbre así como la zona inundable excluyéndola de los sectores de planeamiento y definiéndola en normativa como suelo no urbanizable de especial protección.

Que por tanto, en la documentación remitida a la delegación con competencias en materia de urbanismo ya se modificaba el aspecto reflejado en el informe de la Agencia Andaluza del Agua en relación con el Dominio Público, hasta tal punto que se desclasifica no solo el Dominio Público y zona de servidumbre, sino incluso la Zona inundable, de manera que el límite del sector queda distanciado y claramente desvinculado del Dominio Público Hidráulico del Arroyo Carmona, no entrando en conflicto con el mismo.

Dicha delimitación se hace en base a los datos reflejados en el estudio hidrológico hidráulico de manera similar que para el resto de sectores, siendo en cualquier caso que al no estar el sector colindante con el dominio público estimado, sino con límite estimado como inundable, en ningún caso se producirá afección al DPH.

2.2. Descripción de las actuaciones según el PGOU.

La revisión del PGOU de Antequera definitivamente aprobada, y que en relación al ámbito que nos ocupa ya lo deslinda del dominio público hidráulico de manera que no lo afecta, describe las actuaciones y justifica su nueva ordenación reflejando en su Tomo II Memoria de Ordenación que:

Propuesta de crecimiento para Cartaojal (...) Existe actualmente en el núcleo una demanda moderada de suelo para actividades industriales y de almacenamiento que atienda a las necesidades locales. En este sentido si parece necesario prever un sector apto para este tipo de uso y que sin embargo no genere problemas de tráfico de paso por el centro del pueblo.

Mientras que en su Tomo III Normativa Urbanística, regula en relación a las medidas de protección del Dominio Público Hidráulico que:

Artículo. 2.5.23. Determinaciones generales.

1. En ningún caso se entenderán incluidos en los sectores o áreas de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable los terrenos de dominio público que se sitúen de forma colindante o en su interior tales como los correspondientes a vías pecuarias, carreteras, ferrocarril, cauces, etc.

Finalmente, y como el sector limita con la zona inundable, el PGOU refleja en estos casos que:

Artículo. 2.5.27. Prevención de avenidas e inundaciones.

1. El Plan General delimita, en una primera aproximación, el estudio hidrológico e hidráulico sobre cauce natural para la avenida de 500 años en los suelos urbanos y urbanizables, definiéndose una superficie que supone una primera estimación de la zona de inundación y que se considera como zona no urbanizable de especial protección.

El Plan General propone una serie de acciones para la eliminación de las zonas inundables que afectan al suelo urbano y urbanizable aportando un estudio y valoración de las mismas.

2. Por tanto, en aquellos ámbitos de planeamiento, sectores y resto de actuaciones urbanísticas en cualquiera de las categorías de suelo urbano o urbanizable definidas por este Plan General con riesgo de avenida e inundación, se entiende que la superficie grafiada en los planos y reflejada en su correspondientes fichas urbanísticas es indicativa, debiendo ser sustituida por la que resulte del estudio detallado del cauce durante las etapas posteriores de planeamiento.

3. El desarrollo de los sectores de planeamiento en el suelo urbano y urbanizable situados en zona inundable esta condicionado a que se tomen las medidas de prevención oportunas y se efectúen las medidas correctoras necesarias para su defensa. Estos sectores de planeamiento necesitaran para su desarrollo posterior informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua relativo a la idoneidad de las medidas correctoras planteadas.

4. Las obras de defensa deberán ser costeadas y ejecutadas por los promotores.

Lo que supone que el planeamiento de desarrollo requerirá informe previo a su aprobación de la Agencia Andaluza del Agua, manteniéndose la cuestión incorporada en su informe de la necesidad de realización de informe vinculante previo a su aprobación.

Dicha cuestión queda reflejada en la ficha urbanística del sector en su apartado de Afecciones:

Dominio público hidráulico y zona inundable del arroyo Carmona: con anterioridad a la aprobación del plan de sectorización se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho cauce.

2.3. Otras determinaciones.

En el análisis efectuado por el Servicio de Urbanismo transcrito en el Acuerdo del 10 de junio de 2010 de la CPOTU, en sus consideraciones sobre los informes sectoriales emitidos, refleja en referencia a este sector que se debe incorporar en la ficha urbanística la necesidad de requerir específicamente la redacción de un estudio acústico, e informe de los titulares de las infraestructuras colindantes.

Dicha cuestión no queda recogida en los motivos acordados por la CPOTU para la suspensión del ámbito, no obstante se comprueba que el sector que nos ocupa no es colindante con ninguna infraestructura viaria o ferroviaria (se accede desde un camino que deberá ser acondicionado), ni está en las cercanías de ninguna infraestructura de gran envergadura.

Sí que se aprecia un error en la ficha urbanística que se procede a subsanar y es que en el apartado Afecciones se refleja que:

Dominio público hidráulico y zona inundable del arroyo Carmona: con anterioridad a la aprobación del plan de sectorización se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho cauce.

Cuando el sector no se desarrolla mediante Plan de Sectorización (ya está sectorizado), por lo que debe decir:

Dominio público hidráulico y zona inundable del arroyo Carmona: con anterioridad a la aprobación del Plan Parcial se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho cauce.

3. Conclusión.

Como se ha expuesto, el sector SURS-CJ.I «Industrial Cartaojal», en la documentación objeto de informe y aprobación por la CPOTU ya se incluyen las modificaciones necesarias solicitadas por la Agencia Andaluza del Agua, modificando el sector su límite y fijándolo en la zona inundable reduciéndose su superficie en relación al previsto en la aprobación provisional (que sí era colindante con el Dominio Público Hidráulico), habiéndose hecho esta nueva delimitación en base a los datos reflejados en el estudio hidrológico hidráulico de manera similar que para el resto de sectores, siendo en cualquier caso que al no estar el sector colindante con el dominio público estimado, sino con límite estimado como inundable, en ningún caso se producirá afección al DPH.

Para la comprobación de estas cuestiones, se incorporan el plano de calificación de la aprobación provisional y los planos de calificación y de afecciones de la aprobación definitiva, así como el plano 2.4.4 del Estudio Hidrológico Hidráulico.

Se incorpora así mismo la ficha del sector que incluye la necesidad de informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua, modificándose para corregir el error detectado al desarrollarse mediante Plan Parcial y no Proyecto de Sectorización.

Málaga, 26 de febrero de 2014.- El Delegado, Javier Carnero Sierra.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PRODUCTIVO

SURS-CJ.I

IDENTIFICACIÓN	SURS-CJ.I	INDUSTRIAL CARTAOJAL
HUJA P.B.1-15	NUCLEO URBANO / ZONA:	CARTAOJAL

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM/2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uob	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uob	10% CESION Uob	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uob
32.379,14	AR-2b	13.918,31	14.424,91	12.526,48	1.391,83	506,60
USO GLOBAL	COEF. EFECTIVIDAD GLOBAL IZT/MMS	TECHO MÁXIMO IZT	DENSIDAD MÁXIMA VIVIENAS	NÚMERO MÁXIMO VIVIENAS	%TECHO VPO	TECHO MÍNIMO VPO
Industrial	0,45	14.570,6130				

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Ámbito que comprende terrenos próximos al núcleo urbano y que por su topografía y accesibilidad resultan idóneos para absorber la demanda de suelo industrial para la implantación de pequeñas y medianas empresas locales.
 B) Será vinculante la reserva de suelo deportivo al aire libre en similar superficie a los terrenos ocupados actualmente por la pista de motociclismo.
 C) Las zonas verdes se situarán preferentemente a lo largo de las áreas colindantes con las riberas del cauce del arroyo Carmona y en las zonas verdes ya situadas por la ordenación y gestión de parques lineales implantados en el ámbito de estudio, así como por el cumplimiento de las actuaciones de protección de márgenes que, en su caso, sean imprescindibles y que, en todo caso, serán autorizadas por el organismo competente. Dicho tratamiento podrá incluir actuaciones de regeneración ambiental y reforestación y su coste será asumido por los promotores.
 D) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección*, *Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU*.
 E) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU*.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA N° DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza			(IND-2)(IND-3)	según ordenanza

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN

1. Deberá adecuar el acceso viario desde el núcleo urbano.
2. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados.
3. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesion.
4. Deberá resolver de modo independiente las infraestructuras necesarias de abastecimiento, saneamiento, depuración y tratamiento de aguas.
5. Deberá asegurar la satisfacción de las necesidades de sección.
6. Deberá asegurar la creación de una red de agua reutilizada según la normativa sectorial vigente.
6. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

Dominio público hidráulico y zona inundable del arroyo Carmona, con anterioridad a la aprobación del Plan Parcial se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho cauce.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACION	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y IURE DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
Compensacion	Plan Parcial de Ordenacion	AR-2b	0,4299	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS HIDRAULICO: Cauce de arroyo Carmona y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1.-35)