

jlcmm

Fecha

27-04-01

Su referencia

Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de:

29.650 - MIJAS

Nuestra referencia

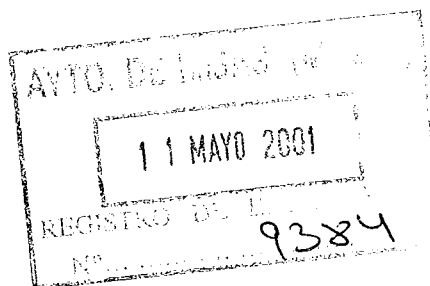
MI-169

(MÁLAGA)

Asunto

Notificando acuerdo

C.P.O.T.U.



Para su conocimiento y a los efectos procedentes, adjunto se remite acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en su sesión 3/01, de 26-04-01.



EL DELEGADO PROVINCIAL

Fdo.: Enrique Salvo Tierra.

Jlcm

LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE MÁLAGA, EN SU SESIÓN 3/01, DE 26-04-01, HA ADOPTADO EL SIGUIENTE ACUERDO:

MI-169 : EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN A LA REFORMA DEL PGOU SECTOR 22 (SUP-R.5) DE MIJAS, PROMOVIDO POR D. ALBERTO COMENGE SÁNCHEZ REAL.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 17 de noviembre de 2000 y número 49.804 de registro tiene entrada en esta Delegación Provincial el expediente de referencia a fin de que se acuerde por la CPOTU la aprobación definitiva del mismo.

SEGUNDO.- Con fecha 5 de diciembre de 2000 se emite informe técnico por la Sección de Planeamiento del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el que se hace constar:

INFORME TÉCNICO

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de julio de 1.987, la Comisión Provincial de Urbanismo, acordó la aprobación definitiva del PPO del SUP 22 en el término municipal de Mijas.

La revisión del PGOU de esta localidad, obliga a los terrenos en régimen transitorio, a la adaptación de sus planes parciales al planeamiento general; por este motivo, se realizó un expediente de adaptación que se aprobó inicialmente por el ayuntamiento con fecha febrero de 1.996.

Para su aprobación definitiva el Ayuntamiento exige las correcciones y ajustes necesarios en la parcelación del sector, para que se corresponda con el PPO aprobado definitivamente.

Con fecha 17 de noviembre 2000 y nº de registro 49.804, tiene entrada en esta Delegación Provincial el expediente de referencia, relativo a la adaptación del PPO SUP-22.

OBJETO, Y FICHA URBANÍSTICA

El objeto del presente expediente es el de recoger las modificaciones solicitadas por el Ayuntamiento al expediente de adaptación, así como cambios que la propiedad ha considerado, y refundirlas en este nuevo expediente.

El cuadro comparativo del refundido presentado con el PGOU es el siguiente:

Determinaciones		PGOU	Refundido de PPO
Código		SUP-R.5 (R.T.)	
Superficie		162.760 m2	162.760 m2
Edificabilidad		0.20 m2/m2	0.17 m2
Densidad		35 Viv./Ha	12Viv./Ha
Nº máx. de viviendas		570 Viv.	196 Viv.
	Equipam.	2.500 m2	2.500m2
Cesiones			

	Z.Verde	30.160 m2	29.475 m2
	Viario	12.857 m2	15.541 m2
Ordenanzas de aplicación		AIS-ADS-CJ	AIS-CJ

INFORME TECNICO

Tras el estudio de la documentación presentada, se informa lo siguiente:

Propone una edificabilidad bruta de 0.17 m2/m2, inferior a la de 0.20 m2/m2, asignada por el PGOU al sector.

Propone 196 viviendas que equivale a una densidad de 12 viv/Ha, muy inferior a las 570 viviendas que permite el PGOU, que equivaldría a una densidad de 35 viv/Ha.

Unifica los índices de edificabilidad netos a 0.24 m2/m2, tanto en las zonas de viviendas AIS-3, como en las CJ, para aproximarse mas a la edificabilidad bruta de 0.20 m2/m2, asignada al sector.

Cumple sobradamente con las cesiones obligatorias que propone el PGOU para este sector, a excepción de la superficie de cesión de zonas verdes, ya que se proponen 29.475 m2 frente a los 30.160 m2 que exige el PGOU, lo que supone una diferencia de 685 m2, que equivale a un 2.2%, debiendo subsanarse esta diferencia.

CONCLUSION

No procede emitir informe técnico favorable hasta que se subsanen los extremos indicados.

Con fecha 18 de enero de 2001 y a la vista de la documentación aportada por el Ayuntamiento en fecha 15 de enero de 2001, se emite un segundo informe técnico en el que se manifiesta:

INFORME TÉCNICO**1. - ANTECEDENTES.**

Con fecha 15 de diciembre de 2000 y número de registro 56.853 se remitió escrito del Delegado provincial al Ayuntamiento adjuntando informe técnico de fecha 5 de diciembre de 2000 con objeto que se complete el expediente y se subsanen las deficiencias en el señaladas.

2. - ENTRADA DE DOCUMENTOS.

Con fecha 15 de enero de 2001 y número de registro 1.349 entra escrito del Ayuntamiento de Mijas adjuntando documentación complementaria al expediente de referencia

3. - INFORME.

Con la documentación aportada se completa y solucionan los extremos puesto de manifiesto en el anterior informe técnico

4. - CONCLUSIÓN.

Se emite informe favorable.

TERCERO.- Con fecha 2 de febrero de 2001, se requiere al Ayuntamiento de Estepona, a fin de que a tenor de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local y art.30 y 33 del Decreto 77/94 de la Comunidad Autónoma, proceda a la publicación en el BOP del acuerdo de

pleno de la Corporación, relativo a la aprobación inicial del presente expediente. Dicho requerimiento es cumplimentado en fecha 11 de abril de 2001.

CUARTO.- De conformidad con lo previsto en el art. 12 del Decreto 77/94 corresponde a la CPOTU:

13º Aprobación definitiva de Planes Parciales y Especiales que desarrollen planeamiento general, así como de Catálogos no contenidos en el planeamiento de municipios que no sean capital de provincia o tengan menos de 50.000 habitantes.

QUINTO.- Obra incorporado al expediente los acuerdos de aprobación inicial y provisional adoptados por órgano competente, así como copia de uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y del BOP número 47 de 8/03/01 donde se inserta anuncio sometiendo el expediente a información pública a fin de que puedan formularse alegaciones.

Vistas las Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el Texto Refundido de la Ley del Suelo, la Ley 1/1.997 de la Comunidad Autónoma Andaluza y los Reglamentos de desarrollo, se acuerda:

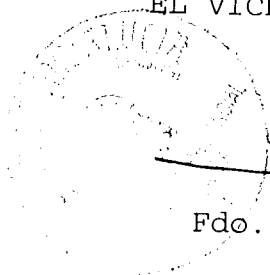
1º.- Aprobar definitivamente el Expediente de Adaptación al PGOU del sector 22 (SUP-R.5) de Mijas, promovido por D. Alberto Comenge Sánchez Real.

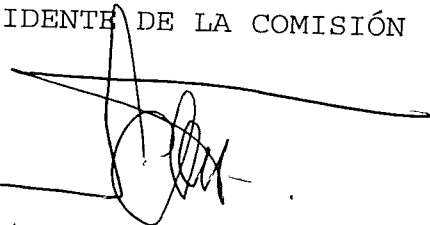
2º.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento y proceder a su publicación en el BOP con indicación de que frente al mismo cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de DOS MESES computados a partir del día siguiente a la notificación o publicación ante la Sala de Málaga de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

De conformidad con lo previsto en el art.27.5 de la Ley 30/1992 la presente se extiende con anterioridad a la aprobación definitiva del acta.

Málaga, 26 de abril de 2001

EL VICEPRESIDENTE DE LA COMISIÓN




Fdo.: Enrique Salvo Tierra.