

Jlcm

LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE MÁLAGA, EN SU SESIÓN 10/00, DE 20-12-00, HA ADOPTADO EL SIGUIENTE ACUERDO:

EM-IS-6: EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DE LAS NNSS DE ISTAN RELATIVA A LA ALTURA MÁXIMA PARA LAS INSTALACIONES HOTELERAS, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 9 de junio de 2000 y número 27.433 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.

Con fecha 21 de junio de 2000, se requiere al Ayuntamiento para que aporte el texto de la norma que se modifica así como la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental o informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente sobre la innecesariedad de la misma. Dicho requerimiento es debidamente cumplimentado en fecha 26 de septiembre de 2000.

SEGUNDO.- Con fecha 9 de noviembre de 2000 se emite informe técnico por la Sección de Planeamiento del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el que entre otras cosas se hace constar fundamentalmente que “ **con una altura de tres plantas las instalaciones hoteleras que se pretendan implantar en el suelo no urbanizable común pueden constituir edificaciones características de las zonas urbanas, las cuales están expresamente prohibidas por la legislación urbanística en esta clase de suelo**”. A tal efecto, en fecha 17 de noviembre, se requiere al Ayuntamiento al objeto de que se adopten las medidas pertinentes que impida tal posibilidad.

TERCERO.- Con fecha 5 de diciembre tiene entrada en esta delegación nueva documentación en relación a la Modificación propuesta; consecuente con lo anterior en fecha 11 de noviembre de 2000 se emite nuevo informe técnico en el que se manifiesta:

Informe

El objetivo de la Modificación de referencia es establecer una altura máxima de tres plantas y 10,50 mts. para las instalaciones hoteleras que se implanten en suelo no urbanizable común ya que las Normas Subsidiarias establecen con carácter general una altura máxima de dos plantas y 7 mts. para todas las edificaciones y, según el Ayuntamiento, ello impide el adecuado desarrollo de este tipo de construcciones que pueden propiciar el desarrollo turístico de su término municipal.

La Modificación afecta al artº 22 de la normativa el cual regula los usos y condiciones de edificación del suelo no urbanizable común. En concreto se modifica el apartado correspondiente a la altura máxima permitida para las edificaciones en el cual ahora se permite una altura máxima de tres plantas (10,5 m.) para el uso hotelero dejando para el resto de edificaciones la altura máxima en dos plantas (7 m.) tal como se había establecido en las Normas Subsidiarias.

Tal modificación no afecta a la estructura general y orgánica del territorio, ni a la clasificación del suelo, ni a suelos protegidos ni a la regulación de usos del suelo no urbanizable. Asimismo dicho cambio no supone una alteración importante de los parámetros urbanísticos establecidos para los usos admitidos en el suelo no urbanizable común.

No obstante en el anterior informe se consideró que tal determinación podía suponer la implantación de edificaciones características de las zonas urbanas por lo que se requirió la adopción de diversas condiciones para evitar tal posibilidad.

A tal requerimiento el Ayuntamiento ha respondido que el artº 98.2.b del Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, el cual es de aplicación en todo caso, existan o no aprobados Planes de Ordenación o Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, limita ya este tipo de actuaciones en el sentido en el que se pronuncia el informe. Asimismo el Ayuntamiento considera que, teniendo en cuenta las demás condiciones de implantación establecidas en las Normas Subsidiarias para el uso hotelero (parcela mínima de 15.000 m², separación mínima a linderos de 10 m. y ocupación máxima de la parcela del 7,5%), no pueden implantarse construcciones propias de las zonas urbanas.

Teniendo en cuenta lo expuesto por el Ayuntamiento se considera que la aplicación del citado artículo 98.2.b del Reglamento de Planeamiento supone en la práctica la limitación de actuaciones que puedan tener una incidencia negativa en el paisaje que es lo que, en síntesis, se requería en el anterior informe de la Delegación. Por tanto se informa favorablemente la Modificación de Elementos debiéndose tener en cuenta que para autorizar o no estas actuaciones se deberá determinar en cada caso su incidencia paisajística mediante la aportación de la documentación necesaria, además de justificar adecuadamente su interés social y la necesidad de su emplazamiento en el medio rural.

Conclusión

Se informa favorablemente la Modificación de Elementos.

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

10º Aprobación definitiva de Planes Generales de ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de planeamiento y Proyectos de Delimitación de suelo Urbano de municipios que no sean Centros Subregionales de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones.

CUARTO.- 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 de 24/04/00 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 la Modificación de Elementos de las NNSS de Istan, relativo a la altura máxima para las instalaciones Hoteleras, propuesta por el Ayuntamiento.

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, 20 de diciembre de 2000

EL VICEPRESIDENTE DE LA COMISIÓN



Fdo.: Enrique Salvo Tierra.

