

Jlcm

LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE MÁLAGA, EN SU SESIÓN 11/01, DE 13-12-01, HA ADOPTADO EL SIGUIENTE ACUERDO:

EM-IS-7: EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DE LAS NNSS DE ISTAN, RELATIVO A LA SEPARACIÓN LINDEROS SNU, SNU-PRE, Y DISMINUCIÓN SOLAR URBANO, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 19 de junio de 2001 y número 29797 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, dicha Modificación cuenta con la siguiente documentación administrativa::

-Moción de la Alcaldía, con exposición de motivos de 11-04-01.

-*Certificado de la Secretaría con el Acuerdo municipal de Aprobación Inicial de la Modificación de Elementos, de 11-04-01.*

-Fotocopia de anuncio de publicación en diario "Sur" de esa aprobación Inicial de 20-04-01.

-Fotocopia de anuncio de publicación en B.O.P. de 27-04-01.

Certificado Secretaria Ayuntamiento sobre la no presentación de alegaciones, de 28-05-01.

-Certificado Secretaria de Ayuntamiento sobre Aprobación Provisional por el Pleno, de 8-06-01

-Primer informe técnico sobre la Modificación de Elementos, solicitando documentación que la justifique así como Declaración de Impacto Ambiental o informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente sobre su innecesariedad, 10-7-01.

-Escrito de alegaciones presentado en esta D.P. por Sherel Frances Tullah, fuera del plazo establecido: 26-7-01.

-Informe técnico a dicha alegación: 14-8-01, indicando que no procede al haberse realizado fuera de plazo.

-El 13-8-01 se recibe en esta D.P. la justificación de la reducción a linderos para el SNU-C y SNU-PRE remitida por el Ayuntamiento.

-El 28-8-01 la Dirección Provincial contestó al Ayuntamiento solicitándole el certificado de innecesariedad o Declaración de Impacto Ambiental.

-Con fecha 21-11-01, se recibe en esta D.P. informe de la D.P. de Medio Ambiente acerca



de la innecesariedad de evaluación de Impacto Ambiental, así como informe favorable para la reducción de la separación a linderos de 10 a 5 metros en SNU-C y SNU-PRE.

SEGUNDO.- Con fecha 28 de noviembre de 2001 se emite un último informe técnico por la Sección de Planeamiento del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el que se hace constar:

.- OBJETO:

Se pretende modificar dos aspectos de sendos artículos de las Normas-Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Istán, a saber:

1.- Un apartado de la ordenanza de aplicación, correspondiente al Artículo 5 del Capítulo II: Normas Particulares del Núcleo Tradicional del Título VI: Normas para la Edificación para el Suelo Urbano; consistente en disminuir la superficie de la parcela mínima de solar en suelo urbano de 100 a 80 m², justificada a su vez por el Ayuntamiento en: “ser una superficie que admite la distribución de elementos que componen una vivienda media de una familia española. Además de abaratar el precio de la vivienda y favorecer el acceso a la propiedad de solares y a la construcción de viviendas a los vecinos menos pudientes”.

2.- En base a: “la agreste topografía del terreno y siendo muy difícil técnicamente el respetar la separación a linderos de 10 metros, se propone su disminución a 5 metros, tanto para los públicos como para los linderos privados en el suelo que tenga la clasificación y calificación urbanística de SNU-Común y SNU-PRE (Protección de Regadíos), correspondiéndose respectivamente con los apartados referentes a distancia a linderos de los artículos 22 y 19 de la Normativa del SNV, Título VIII de las NN.SS.

3.- En base a todo lo expuesto se establecen las siguientes

CONSIDERACIONES:

-La disminución de la superficie de la parcela mínima de solar en suelo urbano de 100 a 80 m², correspondiente al artículo 5 del capítulo II: Normas Particulares del Núcleo Tradicional del Título VI: Normas para la edificación para el Suelo Urbano; se informa favorablemente en base a adecuarse a la realidad del término, por abaratar el precio de la vivienda, favorecer el acceso a la propiedad de solares y a la construcción de viviendas a los vecinos menos pudientes.

-La disminución de la distancia a linderos de 10 a 5 metros para los suelos con la clasificación y calificación urbanística de SNU-Común y SNU-PRE, de protección de Regadíos; se informa favorablemente, aunque con carácter excepcional, la reducción de la distancia a linderos privados a 5 metros, siempre y cuando se justifique, por la forma de la parcela, o por las condiciones topográficas de esta; al igual que la distancia a linderos públicos será de 5 metros salvo en el caso que la normativa que le es de aplicación indique otra distancia, Vías Pecuarias, Aguas Carreteras...

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el art.12 del Decreto 77/94 de la Comunidad Autónoma, 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 BOP número 81 de 27 de abril de 2001 donde se inserta anuncio sometiendo el expediente al trámite de información pública a fin de que puedan formularse alegaciones.

Vistas la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, el Texto Refundido de la Ley del Suelo, la Ley 1/1997 de la Comunidad Autónoma de Andalucía y los Reglamentos de desarrollo, se acuerda:

1º.- Aprobar definitivamente la Modificación de Elementos de las NNSS de Istan, relativo a las modificación de las normas para la edificación en suelo Urbano y separación a linderos en el SNU-C y SNU-PRE, con las indicaciones contenidas en el informe técnico en lo relativo al "carácter excepcional" de la reducción de la distancia a linderos privados a 5 metros.

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 su 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, 13 de diciembre de 2001

EL PRESIDENTE DE LA COMISION



A handwritten mark, possibly a signature or initials, consisting of a curved line.

Edo.: Luciano Alonso Alonso.

