

**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/01/2010 celebrada el 16 marzo de 2010, adopta el siguiente **ACUERDO:**

Asunto: Expediente Único de Cumplimiento de la Revisión del PGOU de Benalmádena.

Analizada la documentación aportada, vistos el expediente administrativo y documentación técnica, esta Delegación Provincial, en relación con el expediente de referencia, eleva a la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga a celebrar el día 16 de marzo de 2010, la siguiente propuesta:

ANTECEDENTES Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

La Revisión del PGOU de Benalmádena fue aprobada inicialmente en sesión plenaria el 27/05/99 y provisionalmente por acuerdo de pleno municipal de fecha 29/03/01 y de fecha 11/10/02, el 12 de septiembre del mismo año entra en la Delegación el expediente a fin de acordar su aprobación definitiva. Desde este momento el expediente sufre múltiples requerimientos desde este Servicio por lo que el municipio aportó documentación complementaria hasta que se consideró válido, para así, poder elevar propuesta a la CPOTU, previo informe favorable de los técnicos de este Servicio, siendo éste último de fecha 10/02/03.

Es importante señalar, que se comprueba al examinar esta documentación, que entre ella se encuentran documentos con distintas aprobaciones provisionales (a saber, del pleno de 29/03/01 y del pleno de 11/10/02) resultando ser que en sus determinaciones son diferentes algunos aspectos.

El acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la sesión 2/03 de 4 de marzo de 2003, concluyó:

- **Aprobar** definitivamente la Revisión del PGOU de Benalmádena, propuesto por el Ayuntamiento con los condicionantes de la Declaración de Impacto Ambiental, del informe de la Demarcación de Carreteras del Estado y de la Dirección General de Costas que se incorporan a la presente.
- **Suspender** las determinaciones del suelo no urbanizable, incluyendo los equipamientos y espacios libres previstos en el ámbito de la Sierra, por los motivos expuestos en el último informe técnico del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de esta Delegación Provincial.
- **Denegar** la aprobación definitiva de las siguientes:

*La clasificación como Urbano de la UE-104, UE-105 y UE-108 que no justifican esta condición.
Las determinaciones de la UE-86 por la elevada altura propuesta que no se integra en la estructura urbana existente en Arroyo de la Miel.*

La ampliación del Puerto Deportivo por no quedar convenientemente justificados los accesos propuestos, así como por los condicionantes del informe de la Dirección General de Costas.

- *Recomendar al Ayuntamiento la creación en la zona de Arroyo de la Miel de más zonas verdes por la escasa ratio que tiene la población con respecto a este uso.*
- *Requerir al Ayuntamiento la presentación de un expediente único que de cumplimiento a todos los extremos puestos de manifiesto en el presente acuerdo, y que deberán recoger las adaptaciones indicadas en los siguientes apartados.*
- *De conformidad con lo previsto en la disposición transitoria cuarta de la Ley 7/2002, y hasta tanto se presente el expediente de cumplimiento, el presente instrumento de planeamiento general asume la denominación de Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena.*

Las distintas clases de suelo y sus correspondientes categorías contempladas en el presente documento han de entenderse directa e inmediatamente adaptadas a las clases y categorías de suelo de la Ley 7/2002, en la forma prevista en la disposición transitoria primera, apartado 1, regla 1ª.

A los efectos de lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se entienden que forman parte de la Ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena, las determinaciones del mismo que tengan por objeto la regulación de los aspectos contemplados en el Art. 10.1 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.

Al objeto de determinar de forma expresa el ámbito del suelo urbano para la aplicación del régimen urbanístico correspondiente a la categoría de consolidado y no consolidado de aplicación directa según la disposición transitoria primera 1, el Ayuntamiento deberá aprobar en el plazo de seis meses, tras la tramitación correspondiente, una Delimitación de Suelo Urbano Consolidado.

En cumplimiento del acuerdo de la CPOTU, el 15 de abril de 2003 (registro nº 19.601), relativo a la parte que quedó suspendida, el Ayuntamiento presentó en esta Delegación Provincial documentación técnica y administrativa al expediente de referencia. Esta documentación, denominada Expediente de Cumplimiento, fue analizada y desde este Servicio se requirió de nuevo. Se presentó un 2º Expediente de Cumplimiento, que se informó y consideró viable, aunque debiéndose aportar un Texto Refundido (Único) tal y como había exigido el acuerdo de Comisión y que aún quedaba pendiente.

La CPOTU en la sesión 3/05, adoptó entre otros acuerdos y en relación con el estado de tramitación en el que se encontraba el expediente de referencia, que *"se requiere al Ayuntamiento la presentación de un Expediente Único que dé Cumplimiento a todos los extremos puestos de manifiesto en los citados informes y que hasta la fecha y a pesar de haber transcurrido dos años no se ha cumplimentado en su totalidad"*.

En su sesión 1/06 la Comisión volvió a ratificar el requerimiento, hecho al Ayuntamiento de Benalmádena en el acuerdo adoptado de fecha 28 de junio de 2005, en relación a la necesidad de presentar un Expediente Único de Cumplimiento, ya que el documento que presentó el municipio denominado "Texto Refundido" del 2005 estaba incompleto.

Con fecha 23 de junio de 2005 (registro entrada nº 33.353), se recibió el documento Texto Refundido, aprobado por el municipio de Benalmádena el 31/03/05, y al que se hace referencia en el anterior acuerdo de

CPOTU (sobre el contenido y análisis del mismo nos remitimos al informe emitido el 6/07/06). A modo de síntesis señalamos que los técnicos que informaron el documento concluyeron desfavorablemente, porque el Texto Refundido excedía en la finalidad que le era propia, al introducir modificaciones sustanciales en sus determinaciones respecto al documento aprobado definitivamente por la CPOTU, superando los condicionantes derivados de éste y no subsanando las deficiencias puestas de manifiesto en el referido acuerdo. Existían numerosos cambios en todas sus determinaciones (suelo urbano, urbanizable, sistemas generales, ordenanzas,.....) e igualmente quedaban pendientes de realizar las adaptaciones a la LOUA exigidas por la Comisión. El expediente se consideró incompleto y debiendo subsanar las deficiencias señaladas en todos sus apartados para cumplimentar de esta forma el acuerdo de aprobación definitiva de la CPOTU.

El 5 de marzo de 2007 (registro de entrada nº 11.606) tiene entrada documentación complementaria al expediente de cumplimiento del PGOU de Benalmádena, la cual se informa en fecha 1 octubre de 2007 (sobre el contenido y análisis del mismo nos remitimos al informe emitido por este Servicio), en el que se concluye que el expediente continúa presentando deficiencias a subsanar y se considera incompleto. Se recibe nueva documentación con fecha 24 de junio de 2008 (registro nº 47.361) y 23 de marzo de 2009 (registro nº 11.824), documentos ambos que debieron subsanarse igualmente. Finalmente el 25 de noviembre de 2009 (registro nº 38.522) se presenta por el municipio el documento "Expediente Único de Cumplimiento/Texto Refundido), aprobado en Pleno el 29 de octubre de 2009, y se añaden correcciones detectadas por el Ayuntamiento en fecha 23 de febrero de 2010 (registro nº 4.011).

I.- COMPETENCIA

En relación con el régimen de competencias, esta se establece en el art. 31.2.B.a de la LOUA, según el citado artículo corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, y planes de desarrollo de los planes de Ordenación Intermunicipal.

En desarrollo del ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se ha aprobado el Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, que deroga al anterior Decreto 220/2006, de 19 de diciembre en su Disposición derogatoria única, estableciendo en la Disposición final segunda su entrada en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, por tanto, se publicó el día 20/01/09, entró en vigor el 21 de enero de 2009.

A este procedimiento le es de aplicación de conformidad con la Disposición transitoria única, el nuevo Decreto según la cual, *"los procedimientos relativos a materias de ordenación del territorio u urbanismo iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto se tramitarán y resolverán conforme a lo previsto en éste, atendiéndose a las reglas de asignación de funciones a los distintos órganos que en el mismo se establecen"*.

Por lo expuesto, de acuerdo con el art. 13.2.a del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo *"Resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, en relación con los municipios que no superen los 75.000 habitantes, salvo lo dispuesto en el art. 4.3.b) de este Decreto, en aplicación del art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre"*.

II.- PROCEDIMIENTO

La aprobación de elementos que nos ocupa tiene aprobación inicial de fecha 27 de mayo de 1.999, por tanto, le es de aplicación la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de conformidad con la Disposición Transitoria Quinta de la misma, los procedimientos en los que al momento de entrada en vigor de esta Ley, no hubiera recaído aún el acuerdo de aprobación inicial deberán tramitarse y aprobarse por el procedimiento y el contenido prescritos en esta Ley.

III.- VALORACIÓN

Según el informe técnico emitido por el Servicio de Urbanismo relativos a los siguientes apartados:

A.- CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE COMISIÓN.

En este apartado se procede a analizar, partiendo de la documentación que consta en esta Delegación, el cumplimiento de todos los condicionantes exigidos en el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 4 de marzo de 2003, sesión 2/03:

- Respecto a la parte suspendida "de las determinaciones del suelo no urbanizable, incluyendo los equipamientos y espacios libres previsto en el ámbito de la Sierra, por los motivos expuestos en el último informe técnico del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de esta Delegación Provincial", se considera:

Favorable la nueva normativa redactada para esta clase de suelo, ya que se adecúa a la protección del Plan Especial de Protección del Medio Físico, suelo no urbanizable de especial protección y se suprimen los sistemas generales de espacios libres y equipamientos que se ubicaban en la Sierra.

- Sobre la parte denegada, se confirma que:

- o La clasificación como urbano de las UE-104, UE 105 y UE 108, pasan a ser suelo Urbanizable Sectorizado, constituyendo los sectores SP-6A, SP-6B y SP-25.*
- o Sobre las determinaciones de la UE-86 por la elevada altura propuesta, se ha eliminado la calificación correspondiente a la subzona denominada "Edificio singular", calificándose actualmente "Casco"*
- o La ampliación del Puerto Deportivo, se suprime.*

- En relación a la recomendación al Ayuntamiento, de crear mas zonas verdes en la zona del Arroyo de la Miel, este justifica que "considera suficiente las existentes".

- Sobre el requerimiento de la presentación de un Expediente Único que diera cumplimiento a todos los extremos puestos de manifiesto en el acuerdo, este documento se presentó con fecha 25 de noviembre de 2009, y del análisis de su contenido, se manifiesta:

- o En el expediente se engloban los anteriores condicionantes de la CPOTU.*
- o La parte aprobada recoge el contenido de la Disposición Transitoria 1º, sobre las normas de directa e inmediata aplicación y respecto a lo previsto en la Disposición Transitoria 4º.*
- o Con relación al Expediente Único y debido a las exigencias de la CPOTU, éstas han supuesto notables variaciones en la misma, en este sentido cabe señalar que debido a la*

complejidad de su contenido, el documento será elevado de nuevo a la Comisión para acordar la aprobación definitiva de la parte suspendida y para su toma de conocimiento, que como señala la jurisprudencia del Tribunal Supremo, será un acto que no supondrá una simple aquiescencia incondicional al nuevo Texto Refundido del Plan, sino un examen crítico del mismo para comprobar si el texto contiene o no las modificaciones introducidas con el alcance y en los exactos términos previstos, de tal modo que hasta que no concurra la respuesta positiva e incondicionada emanada de tal toma de conocimiento no puede entenderse aprobado definitivamente, pues la toma de conocimiento en sentido positivo constituye precisamente un acto administrativo en sí, por lo que no estaríamos en presencia de una mera reproducción o simple confirmación de otro acto anterior sino realmente, de un análogo ejercicio de la facultad revisora de la autoridad urbanística correspondiente (STS de 16 de febrero de 1998).

- o En el documento recibido se hace la transposición del aprovechamiento tipo al medio y se incluyen las determinaciones relativas a áreas de reparto y aprovechamientos.
- o La Delimitación de Suelo Urbano Consolidado, requerida en el acuerdo, se presenta y es analizada, considerando su contenido conforme a Ley.

B.- CORRECCIONES DE ERRORES DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE BENALMÁDENA APROBADO EN MARZO 2003, RELATIVAS A LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN: UE-5, UEP-6 Y 7, UEP-23, UEP-24.1 Y UEP-24.2.

Por último, cabría además corregir errores evidentes y justificados por el Ayuntamiento en la documentación aportada como anexos independientes de fecha 24 de junio de 2008 (registro nº 47.361). Las correcciones planteadas fueron valoradas detalladamente en el informe de este Servicio de fecha 13 de abril de 2009, al cual nos remitimos, sin embargo a modo de resumen se destaca lo siguiente:

- Relativo a la UE-5 "Conjunto Residencial Las Maravillas" (antigua UA-5 "Mayoral"): El error de esta unidad se encontraba en las contradicciones existentes entre la ficha y los planos, el Ayuntamiento justificaba la existencia de dicho error en que en la unidad existe ejecutado un viario y en los parámetros recogidos en la ficha; las diferencias en la zonificación se explicaban por un acuerdo plenario de fecha 11 de octubre de 2002, por el que se acordaba "remitir a la Junta de Andalucía la calificación de dos parcelas para construcción de viviendas sociales (UA-5 Mayoral y UE-69 Las Mimosas Norte, para 84 y 50 viviendas respectivamente)".
- Relativo a la UEP-6 y 7 "Santa Matilde y Retamar", el error en esta unidad se razona por parte del Ayuntamiento en base a la existencia de diferencias en los parámetros totales, debido a errores de transcripción en los cuadros de las parcelas del anterior planeamiento aprobado, respecto al de la ficha de la Revisión del PGOU.
- Relativo a la UEP-23 "Torrequebrada": El error de esta unidad de ejecución se encuentra en la ficha recogida en la Revisión del PGOU respecto de lo aprobado con anterioridad tanto en el planeamiento de desarrollo como en el PGOU anterior de 1995. Los parámetros recogidos en la ficha de este Expediente Único se encuentran dentro de lo legalmente permitido por el planeamiento anteriormente vigente, y como resultado darían continuidad al planeamiento anterior.
- Relativo a la UEP-24.1 y UEP-24.2 "Torregolf", en esta última unidad se observa una situación singular por cuanto el Ayuntamiento manifiesta la existencia de errores en la ficha y en los planos. No es la primera vez que el municipio manifiesta esto, porque ya en el año 2006 planteó una Co-

rrección de Errores en la que no se justificó adecuadamente la equivocación. El planteamiento principal consiste en dar continuidad al planeamiento aprobado anteriormente, y en gran parte ejecutado. La división de la UEP-24 en dos unidades (UEP-24.1 y UEP-24.2) no se situó en los planos en el mismo lugar en el que estaba la división poligonal anterior, mientras que los parámetros de techo y vivienda si se mantuvieron, asignando así los parámetros que venían del anterior planeamiento a ámbitos superficiales distintos, pudiendo ser suficiente la justificación del error con el examen conjunto de datos numéricos y planos.

En este sentido, el procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento y la tramitación de esta modificación queda establecido en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el artículo 36 que regulan las modificaciones y sus reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento.

El art. 32.4 del citado texto establece que la aprobación definitiva, 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 del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal. Dentro del primer mes de plazo máximo para resolver podrá formularse, por una sola vez, requerimiento al Ayuntamiento para que subsane las deficiencias o insuficiencias que presente el expediente aportado.

CONCLUSIÓN

Desde el punto de vista de la documentación aportada, de las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal, y de los informes técnicos del Servicio de Urbanismo de fecha 6 de julio de 2006, 1 de octubre de 2007 y 13 de abril de 2009, el expediente está completo y se ajusta a las normas legales que le son de aplicación, por lo que procede se eleve propuesta de resolución a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el sentido de aprobar la parte suspendida del acuerdo de CPOTU de la sesión 2/03 del 4/03/03, ratificar la aprobación del Expediente Único que da cumplimiento a los condicionantes del referido acuerdo y finalmente corregir los errores detectados en la parte aprobada definitivamente.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio 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, y en los términos del artículo 33.2.a) de la LOUA **ACUERDA** lo siguiente:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la parte suspendida del acuerdo de la COPTU de la sesión MA/02/2003 celebrada el 04.03.2003.

SEGUNDO.- Corregir los errores detectados en la parte aprobada definitivamente.

TERCERO.- Ratificar la aprobación del Expediente Único por el que se da cumplimiento a los condicionantes del Acuerdo referido

CUARTO.- Notificar el Acuerdo adoptado al Ayuntamiento de Benálmadena y proceder a la publicación

del mismo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con la normativa que le es de aplicación.

Contra los Acuerdos Primero y Segundo, que ponen fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional que corresponda, Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, o en su caso, 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 17 de marzo de 2010
LA VICEPRESIDENTA SEGUNDA DE LA COMISIÓN,
SECCIÓN URBANISMO,



Fdo.- Josefa López Pérez