

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Delegación Provincial de Málaga

Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Jlcm
(Con acuse)

Fecha:

11-02-04

Su Ref.:

Ntra. Ref.:

EM-BM-128

Asunto:

Notif. Acuerdo C.P.O:T.U.



Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de:

29639 – BENALMADENA

(MALAGA)

MHM

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 1/04, de 10-02-04.



EL DELEGADO PROVINCIAL

Edo.: José Mº Ruiz Povedano.

P. V. A.
23-2-04

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

area arquitectura-urbanismo
27-2-04

[Handwritten signature]



MMV/Jlcm

LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE MÁLAGA, EN SU SESIÓN 1/04, DE 10-02-04, HA ADOPTADO EL SIGUIENTE ACUERDO:

EM-BM-128: EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE BENALMÁDENA, RELATIVO A REMODELACIÓN DE LA UE-50 , PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 2 de diciembre de 2003 y número 58201 de registro tiene entrada en esta Delegación Provincial el expediente de referencia.

SEGUNDO.- Con fecha 22 de enero de 2004 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

OBJETO Y JUSTIFICACION

La presente modificación tiene por objeto:

La reordenación urbanística detallada de varias parcelas de suelo urbano, fijando nuevas edificabilidades, usos y ordenanzas de edificación, para la obtención de unos terrenos destinados a la construcción de un Centro de Salud, así como la protección y conservación de unas ruinas romanas, proponiendo para ello:

1- La obtención por parte del Ayuntamiento de:

- A- De la actual UE-47, con una superficie de 11.668 m² calificada de Equipamiento, para la construcción de un nuevo Centro de Salud.
- B- De dos parcelas con una superficie total de 2.428 m², calificadas como red viaria y sobre las que se pretende construir un aparcamiento público.
- C- Parcela de 450 m² en suelo urbano, calificada actualmente de zona de bloques B-2, en la cual han aparecido restos arqueológicos romanos, calificándola de zona verde.

2- Compensación a los propietarios proponiendo:

- Subdivisión de la actual UE-50 de , en dos nuevas Unidades de Ejecución, denominadas UE-50 y UE-50-A, donde se incluyen las parcelas que pretenden obtenerse citadas anteriormente.

Se justifica urbanísticamente por las necesidades municipales especificadas anteriormente y en base al art. 10 de la LOUA



INFORME TECNICO

Tras el estudio de la documentación aportada se observa lo siguiente:

Los aprovechamientos lucrativos planteados en referencia a los actuales, se indican en el cuadro siguiente:

Unidades de Ej. y Zonas	Actual	Modificación		
UE-50	4.887 m ² t	Nueva UE-50	Zona P-1	9.230 m ² t
			Zona P-1A	2.000 m ² t
		Nueva UE-50A		1.106 m ² t
Suelo Urbano directo	—			2.965 m ² t
Zona B-2	314 m ² t			
Totales	5.200 m²t			15.301 m²t

Se observa que con la modificación, se produce un aumento del aprovechamiento de 10.101 m²t, lo que supone un incremento de un **194%** respecto al aprovechamiento actual, que equivaldría a **101 viviendas** de 100 m² de superficie.

Para el citado aumento de techo y población se proponen las cesiones de los estándares locales de la Urbanización Torrequebrada de 13,5 m²/100 m²t incrementados en 5 m²/hab., por lo que se proponen un total de 3.605 m² como sistema local de Areas Libres, 1.156 m² para la nueva UE-50, 1.237 m² para la nueva UE-50^a y 1.212 m² para el nuevo suelo Urbano Directo.

A la vista de lo anterior, estos servicios técnicos consideran que con la Modificación de Elementos propuesta se produce un incremento de volumen desmesurado que a nuestro entender afectaría a la estructura general del territorio en cuanto que se altera notablemente el modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio.

CONCLUSIÓN

De acuerdo con lo expuesto anteriormente se emite informe desfavorable.

TERCERO.- A la vista del informe técnico emitido por el Servicio de Ordenación del territorio y Urbanismo de esta delegación provincial, cabe manifestar que nos encontramos ante una modificación estructural de las previstas en el art. 10 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía. Dicho precepto, al establecer las determinaciones que conforman la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, señala:

1-A.d.- Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano, y para los sectores de suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en el art.31- 2.B.a de la ley 7/2002, 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”



Por su parte, el art. 13.2.a del Decreto 193/03 de la Comunidad Autónoma, establece que corresponde a la CPOTU:

“Aprobar los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones, así como las modificaciones cuando afecten a la ordenación estructural y las adaptaciones que conlleven modificaciones del referido alcance, en relación con los municipios no incluidos en la disposición adicional primera de este Decreto....; en desarrollo del artículo 31.2.B.a”.

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 BOP número 111 de 12/06/03 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.- Denegar la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos del PGOU de Benalmádena, relativo a la remodelación de la UE-50 “Enclave de Torrequebrada nº1”, promovido 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, que no agota la vía administrativa, cabe interponer Recurso de Alzada en el plazo de UN MES computados a partir del día siguiente a su notificación o publicación ante la Ilma. Sra. Secretaria General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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, 10 de febrero de 2004

EL VICEPRESIDENTE 2º DE LA COMISION



Fdo.: José Mº Ruiz Povedano.

