

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

Delegación Territorial de Málaga

Servicio de Urbanismo



Fecha: 21/03//2013
 Ref.: CPOTU/GRE
 Su Ref:
 Asunto: Acuerdo CPOTU
 MA/01/2013

AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA

SRA. ALCALDESA
 D^a. PALOMA GARCÍA GÁLVEZ
 Av. Juan Luis Peralta, s/nº
 29639.- BENALMÁDENA (MÁLAGA)

Para su conocimiento y efectos, se adjunta Acuerdo adoptado por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión MA/01/2013 celebrada el día 12 de marzo de 2013, por el que se acuerda aprobar definitivamente en los términos del artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Modificación Puntual del PGOU de Benalmádena relativa al Sector SP-18 "Lagar de la Fuente"

Para la publicación en BOJA, en aplicación del artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, se solicita:

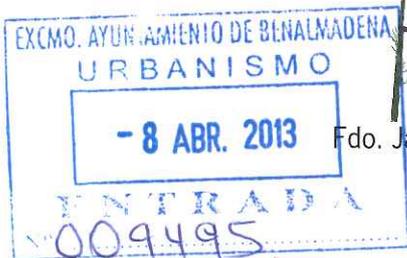
1. Depósito e inscripción del instrumento aprobado definitivamente (diligenciado) en el Registro de instrumentos de planeamiento de ese Ayuntamiento (una vez lo reciban diligenciado por la Secretaria de la CPOPU), siendo necesario hacer constar ante esta Delegación Territorial que se ha procedido a dicho depósito remitiendo certificación de inscripción.
2. Soporte informático del documento único (el texto del documento en WORD para incorporarlo a las plantillas del BOJA y los planos en formato PDF).

La **publicación** de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones es requisito legal para la **eficacia y entrada en vigor** de los mismos.

Se hace constar que la presente notificación se realiza con anterioridad a la aprobación del acta de la sesión correspondiente.

Vº Bº
 EL VICEPRESIDENTE SEGUNDO DE LA
 COMISIÓN, SECCIÓN DE URBANISMO

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,



Fdo. Javier Carnero Sierra



Gema Ruiz Escobar
 Fdo: Gema Ruiz Escobar

Alcaldía

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/01/2013 celebrada el 12 de marzo de 2013, adopta el siguiente ACUERDO:-

Expte: EM-BM-153

Municipio: BENALMÁDENA (MÁLAGA)

Asunto: Modificación Puntual del PGOU de Benalmádena relativa al Sector SP-18 "Lagar de la Fuente".

ANTECEDENTES.-

Primero.- El asunto de referencia fue incluido en el orden del día de la sesión celebrada por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 23 de octubre de 2008 que decidió retirarlo para valorar suficientemente la adaptación/no adaptación del PGOU de Benalmádena a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, como elemento de juicio necesario para adoptar resolución.

Tras nueva valoración, fue elevado de nuevo a la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga que se celebró el día 11 de febrero de 2009, en la mismas se decide retirar el asunto del orden del día y requerir al Ayuntamiento para que aporte acuerdo del Pleno de la Corporación ratificando la solicitud de retirar el expediente. Quedando interrumpido el plazo para la adopción y notificación de acuerdo expreso.

Con fecha 20 de julio de 2009, se reitera requerimiento para aportar el acuerdo del Pleno de la Corporación ratificando la solicitud de retirar el expediente del orden del día.

Transcurrido más de nueve meses desde el primer requerimiento y tres desde su reiteración, sin haber recibido respuesta alguna por parte del municipio, se elevó de nuevo a la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, celebrada el día 25 de noviembre de 2009 se acuerda, denegar la Modificación de Elementos por aplicación de la Disposición Transitoria Segunda apartado 2 párrafo 2º de la LOUA.

Con fecha 16 de junio de 2010, el Ayuntamiento aporta nueva documentación para la emisión del informe preceptivo previsto en el art. 32.1. regla 3ª de la LOUA. Analizada la documentación con fecha 14 de julio se notifica a la Corporación que no procede la emisión del informe previo preceptivo hasta tanto no subsanen las deficiencias indicadas en el informe técnico de fecha 2 de julio de 2010.

Segundo.-Con fecha 7 de noviembre de 2012, nº de reg. de entrada 18448, tiene entrada en la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente el expediente de referencia para la emisión del informe preceptivo previsto en el art. 31.2.C) de la LOUA. La Modificación tiene por **OBJETO** excluir de la delimitación del sector SP-18 (SURS-SP-18 en la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU), una franja de terreno de 3.533 m² de superficie situada al este del sector, y que se trata de parte de parcelas catastra-

les pertenecientes al suelo urbanizable no sectorizado, donde se ubican varias viviendas unifamiliares, y que según se indica en el expediente, fueron construidas con licencia en su día. La modificación consiste en el cambio de categoría de una parte de suelo, que pasaría de estar clasificado como urbanizable sectorizado a estarlo como urbanizable no sectorizado

Tercero.- Tramitación municipal

Aprobación Inicial: Acuerdo Ayuntamiento Pleno, 29/09/2011

Información Pública: Diario La Opinión de Málaga, 02/12/2011

BOP nº 224, 24/11/2011

Tablón de Anuncios Municipal, 1 mes desde publicación en el BOP

Alegaciones: Una alegación presentada el 17/02/2011, desestimada en Pleno de 27/09/2012.

Aprobación Provisional: Acuerdo Ayuntamiento Pleno de 27/09/2012.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Competencia

El artículo 10.1 del Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo, sobre reestructuración de Consejerías, atribuye a la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente las competencias en materia de planificación y ordenación territorial y urbanismo que venía ejerciendo la anterior Consejería de Obras Públicas y Vivienda. La organización de la citada Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente y la determinación de las funciones de sus órganos se encuentra regulada por el Decreto 151/2012, de 5 de junio, por el que se establece su estructura orgánica.

Conforme a la Disposición final segunda del Decreto del Presidente 3/2012 y a la Disposición final primera del Decreto 151/2012, las referencias que se realizan en el Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, a la Consejería con competencias en materia de urbanismo, se entienden realizadas a la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 13.2.a) del citado Decreto 525/2008 en relación con los artículos 31.2.B).a) y 36.2.c) regla 1ª de la LOUA, es competente para resolver sobre la aprobación definitiva de la presente modificación la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga por tratarse de una innovación que afecta a determinaciones de la ordenación estructural en los términos del artículo 10.1.A).a) de la citada Ley puesto que se está modificando la categoría del suelo.

II.- Procedimiento

La presente modificación de elementos aprobada inicialmente el 29/09/2011 ha sido tramitada en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que, de conformidad con la Disposición transitoria quinta de dicha Ley, tanto la tramitación para su aprobación como sus determinaciones deben ajustarse a lo establecido en la misma.

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones se regula en los artículos 32 (reglas generales del procedimiento), 33 (aprobación definitiva) y 36 (innovación-reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento) de la LOUA.

III.- Planeamiento de Aplicación

- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga, aprobado definitivamente por Decreto 308/2009, de 21 de julio.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena, aprobado definitivamente parcialmente mediante acuerdo de CPOTU de fecha 04/03/2003 (BOP- 12/05/2003).
- Expediente único de cumplimiento del PGOU de Benalmádena, aprobado definitivamente con fecha de 16/03/2010.
- Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Benalmádena, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 23/02/2012 (BOP nº 104, de 31/05/2012).

IV.- Valoración

Previo informe técnico emitido por el Servicio de Urbanismo, se valora favorablemente la modificación propuesta.

“OBJETO Y DESCRIPCIÓN:

La presente Modificación de Elementos del PGOU de Benalmádena se redacta con objeto de excluir de la delimitación del sector SP-18 (SURSP-18 en la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU), una franja de terreno de 3.533 m² de superficie situada al este del sector, y que se trata de parte de parcelas catastrales pertenecientes al suelo urbanizable no sectorizado, donde se ubican varias viviendas unifamiliares, y que según se indica en el expediente, fueron construidas con licencia en su día.

Por tanto, la modificación consiste en el cambio de categoría de una parte de suelo, que pasaría de estar clasificado como urbanizable sectorizado a estarlo como urbanizable no sectorizado. En la Memoria de la Modificación Puntual se hace referencia a que la exclusión supone una adaptación a la estructura de la propiedad existente, y por ello, facilitar la gestión urbanística que posibilite el desarrollo del sector SP-18 del PGOU de Benalmádena.

A continuación se establece un cuadro comparativo entre los parámetros urbanísticos que se establecen en el planeamiento vigente para el sector, y los que propone la Modificación Puntual en trámite:

SECTOR SP-18	PGOU	PROPUESTA
Superficie (m ²)	26.720	23.187
Edificabilidad (m ² t/m ² s)	0,20	0,20
Densidad (viv/ha)	*	*
Techo máximo (m ² t)	5.344	4.637
Exceso de aprovechamiento (ua)	1.109	963
Cesión aprovechamiento Ayuntamiento	10%	10%

* **Nota:** Ni el PGOU de Benalmádena ni su Adaptación Parcial a la LOUA establecen para el sector un valor de densidad de viviendas, permitiéndose en ambos documentos que sea el propio planeamiento de desarrollo el que fije dicho parámetro.

Al disminuir el aprovechamiento del sector proporcionalmente a su disminución de superficie, se observa que se reducen los excesos de aprovechamientos del mismo, pasando de 1.109 ua a 963 ua. No obstante lo anterior, se comprueba que los excesos de aprovechamientos del área de reparto siguen siendo suficientes para compensar a los propietarios de los Sistemas Generales adscritos a dicha área.

ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE:

La modificación planteada afecta a la ordenación estructural, dado que se está modificando la categoría del suelo, tratándose por tanto de una determinación perteneciente a la ordenación estructural a establecer por el planeamiento general (art. 10.1.A.a LOUA). Por tanto, la competencia para su aprobación definitiva corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y que deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación por el Ayuntamiento del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y de las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación inicial (art. 32.4 de la LOUA).

El expediente justifica en su Memoria las mejoras que supone la nueva ordenación para el bienestar de la población. En concreto, se justifica que la nueva ordenación adapta la delimitación del sector a la estructura de la propiedad existente, y con ello, se facilita la gestión urbanística que posibilite el desarrollo del sector.

La innovación propuesta no aumenta el aprovechamiento lucrativo, así como tampoco desafecta el suelo de un destino público, ni suprime determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas protegidas, por lo que no es necesario establecer medidas compensatorias.

Puesto que la modificación planteada no tiene por objeto una distinta zonificación o uso de espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como tampoco exime de la obligatoriedad de reservar terrenos al uso de viviendas protegidas, no es necesario obtener informe del Consejo Consultivo de Andalucía.

No obstante todo lo anterior, como observación, cabe destacar que la referencia que se hace en el cuadro de características del sector relativa a "*Sistemas Generales que se adjudican*" es errónea, puesto que dicha superficie de sistema general no se adjudica al sector en concreto, sino que está adscrita al

área de reparto, cuyo exceso de aprovechamiento servirá para compensar a los propietarios del referido sistema general.

CONCLUSIÓN:

En base a lo anterior, se emite informe técnico FAVORABLE.”

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente 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,

ACUERDA

1º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE en los términos del artículo 33.2.a) de la LOUA la Modificación del PGOU de Benalmádena que tiene por objeto excluir de la delimitación del sector SP-18 (SURS-SP-18 en la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU), una franja de terreno de 3.533 m² de superficie situada al este del sector, cambiando la categoría del suelo que pasaría de estar clasificado como urbanizable sectorizado a estarlo como urbanizable no sectorizado; según documento aprobado provisionalmente el 27 de septiembre de 2012 (diligenciado).

2º.- Notificar el acuerdo que se adopte al Ayuntamiento de Benalmádena y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, según lo previsto en el artículo 41 apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, previo depósito en los Registros administrativos de instrumentos de planeamiento del citado Ayuntamiento y de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

El presente Acuerdo podrá ser objeto de recurso contencioso-administrativo 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 12 de marzo de 2013

EL VICEPRESIDENTE SEGUNDO DE LA COMISIÓN,
SECCIÓN URBANISMO,



Fdo.: Javier Carnero Sierra