

Recibido 18-11-13 17

Fecha: 07.10.2013.

Ref.: CPOTU/AJG.

Asunto: Acuerdo CPOTU
MA/03/2013



**SRA.ALCALDESA-PRESIDENTA DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA**

Avda. Juan Luis Peralta, 20
29639.- BENALMÁDENA



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/03/2013 celebrada el día 25 de octubre 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 Innovación del PGOU para el cambio de ubicación de una parcela perteneciente al sistema general de equipamiento social.(Expediente EM-BM189).

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

Para proceder a la publicación en el BOJA (art. 41.1 y 2 LOUA) es necesario que remita a este Servicio el expediente en soporte informático, la normativa/texto en documento WORD 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.

Vº Bº
EL VICEPRESIDENTE SEGUNDO DE LA
COMISIÓN SECCIÓN DE URBANISMO

Fdo. Javier Carnero Sierra.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,



Fdo: Alfonso Gil F. de la Reguera.

P. J. Ger. *Lejón*



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 (CPOTU) de Málaga en sesión MA/03/2013 celebrada el 25 de octubre de 2013 adopta el siguiente ACUERDO:

Expte: EM-BM-189.

Municipio: BENALMÁDENA (MÁLAGA).

Asunto: Innovación del PGOU para el cambio de ubicación de una parcela perteneciente al sistema general de equipamiento social.

ANTECEDENTES

Primero.-Planeamiento de aplicación.-

- *Plan General de Ordenación Urbana de Benalmádena*, aprobado definitivamente por la CPOTU el 4 de marzo de 2003, publicación de dicho acuerdo en el BOP de Málaga nº 88 el 12 de mayo de 2003.
- *Expediente Único de Cumplimiento de la Revisión del PGOU de Benalmádena*, aprobado por la CPOTU el 16 de marzo de 2010, publicación de dicho acuerdo en el BOJA nº 102 el 27 de mayo de 2010.
- *Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Benalmádena*, aprobación definitiva por el Pleno Municipal el 23 de febrero de 2012, publicado en el BOP de Málaga nº 104 de 31 de mayo de 2012.

Segundo.- Objeto y Justificación.

El PGOU de Benalmádena recogió como sistema general de equipamiento de uso social un inmueble situado en el centro del casco antiguo del municipio, perteneciente a una entidad privada, en el que se situaba, a fecha de aprobación de dicho Plan General, el Hogar del Jubilado de Benalmádena-Pueblo.

En el año 2008 se inaugura un nuevo edificio de propiedad municipal destinado al mismo fin, situado próximo al anterior, con lo que el antiguo inmueble deja de utilizarse.

El objeto de la presente Modificación de Elementos es permutar la zonificación del sistema general de equipamiento de uso social desde la parcela en la que se ubica el antiguo edificio a la del nuevo inmueble.

La Modificación no da como resultado un incremento del aprovechamiento lucrativo del polígono de suelo urbano consolidado sobre el que se actúa, ya que la antigua parcela, aun teniendo una superficie de suelo sensiblemente superior a la nueva, se sitúa en un ámbito al que le es de



aplicación la Ordenanza Casco-C1, que permite una altura de Pb+1, y a la nueva le es de aplicación la Ordenanza Casco-C2, que permite una altura de Pb+2. Se comprueba que la parcela propuesta tiene una mayor capacidad de techo edificable, por lo que con la Modificación se conseguiría aumentar el techo de equipamiento en 74'46 m², o lo que es lo mismo, disminuir el techo residencial en idéntica cantidad.

Tercero.- Tramitación municipal

El 29 de noviembre de 2012, el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria, acuerda la aprobación inicial de la presente modificación del planeamiento urbanístico. Tiene lugar el siguiente proceso de información pública:

- Publicación Diario "Málaga Hoy", el día 20/12/2012.
- Publicación en BOP de Málaga nº 20, de fecha 30/01/2013.
- Inserción en Tablón de Anuncios y página Web municipales, por un mes.
- Se emite certificado sobre alegaciones con fecha de 12/03/2012, haciéndose constar que no se presentaron alegaciones.

Como consecuencia del anterior proceso de información pública, tal como se indica en el punto Tercero del acuerdo de Pleno municipal de Aprobación Inicial, es "*acordada implícitamente la aprobación provisional de la modificación de elementos referida en el punto Primero, si transcurrido el plazo de exposición pública no se hubieran presentado alegaciones o reclamaciones durante la misma*"

Cuarto.- El expediente se presentó en registro de esta Delegación Territorial el 03/04/2013, solicitándose dictamen al Consejo Consultivo de Andalucía, dictamen que se recibe en Delegación con fecha 31/07/2013, siendo su sentido favorable.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Competencia.-

El Decreto de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre (BOJA nº 177, de 10/09/2013) en su artículo 7º, párrafo 1º, establece: "Corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio las competencias en materia de (...) ordenación y desarrollo territorial y urbanismo que venía ejerciendo la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente"; en relación con lo dispuesto en el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, que establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. La competencia para su aprobación definitiva corresponde a la CPOTU, en la Consejería competente en materia de Urbanismo conforme a lo dispuesto en artículo 13 del Decreto 525/08, de 16 de diciembre.

II.- Procedimiento

- a. La Modificación propuesta no se ve afectada por el POTA ni por el POTAUM.
- b. Al estar planteándose una Modificación que afecta a uno de los sistemas generales considerados en el PGOU de Benalmádena, en este caso de Equipamiento Social, en virtud del Artículo 10.1.A.c de la LOUA, incide sobre una determinación propia de la ordenación estructural.
- c. Como consecuencia de lo anterior, tras la emisión de informe favorable por parte de esta Delegación, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento – Art. 31.2.B.a de la LOUA-.
- d. El artículo 36.2.c.2ª de la LOUA establece que las modificaciones como la presente, que plantean el cambio de zonificación de una parcela destinada a equipamiento, requieren de dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, que fue recabado por el órgano competente en su aprobación definitiva, en este caso la Consejería competente en materia de urbanismo. Dicho dictamen se emitió, con fecha 24/07/2013, con sentido favorable.



III. Valoración.-

En el Informe urbanístico de fecha 15/04/2013 se concluye valorando favorablemente la modificación propuesta, dado que no se plantea ninguna irregularidad desde un punto de vista técnico y se considera justificada su procedencia por las razones expresadas en el documento de análisis.

La nueva ubicación en el suelo urbano de la parcela del sistema general de equipamiento no le resta funcionalidad ni capacidad de uso. Además, aun siendo esta de menor dimensión que la antigua, se conseguiría una mayor superficie construida gracias a la Ordenanza que le es de aplicación, la Casco-C2, que permite elevar tres plantas frente a las dos de la parcela original, a la que le es de aplicación la Ordenanza Casco C-1. Finalmente, el edificio ganaría en modernización de las instalaciones, y pasa a ser propiedad municipal.

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, teniendo en cuenta el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, la Sección de Urbanismo de la CPOTU, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

ACUERDA

PRIMERO- APROBAR DEFINITIVAMENTE, de acuerdo con el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la modificación del PGOU del municipio de Benalmádena (Málaga), aprobado provisionalmente conforme se recogió en el acuerdo de Pleno de 29/11/12 y proceder al registro y publicación en BOJA del instrumento de planeamiento, de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la citada Ley 7/2002, y Decreto 2/2004, de 7 de enero.

SEGUNDO.- Notificar este Acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena, y comunicarlo al Consejo Consultivo de Andalucía.

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 4 de noviembre de 2013

EL VICEPRESIDENTE SEGUNDO DE LA COMISIÓN,
SECCIÓN DE URBANISMO,



Fdo.: Javier Carnero Sierra

