

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 13 de marzo de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Málaga, por la que se hace público el Acuerdo de 25 de octubre de 2013 de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, relativo a Innovación de PGOU de Benalmádena (Málaga) para el cambio de ubicación de una parcela perteneciente al sistema general de equipamiento social.

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 25 de octubre de 2013 por el que se aprueba definitivamente Innovación de PGOU de Benalmádena, para el cambio de ubicación de una parcela perteneciente al sistema general de equipamiento social, según el documento aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal el 29.11.2012.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación del Acuerdo adoptado y de la memoria justificativa, según el contenido de los Anexos I y II, respectivamente, previa inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, con el número de registro 5859; y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Benalmádena, bajo el número 107/2013.

ANEXO I

TEXTO DEL ACUERDO

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.

A N T E C E D E N T E S

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 núm. 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 núm. 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 núm. 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 m²t, 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 núm. 20, de fecha 30.1.2013.
- Inserción en tablón de anuncios y página web municipales, por un mes.
- Se emite certificado sobre alegaciones con fecha de 12.3.2012, 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 3.4.2013, solicitándose dictamen al Consejo Consultivo de Andalucía, dictamen que se recibe en Delegación con fecha 31.7.2013, siendo su sentido favorable.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia.

El Decreto de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre (BOJA núm. 177, de 10.9.2013), en su artículo 7.º, párrafo 1.º, 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.2.ª 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 24.7.2013, con sentido favorable.

III. Valoración.

En el Informe urbanístico de fecha 15.4.2013 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,

A C U E R D A

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.

ANEXO II

M E M O R I A

ANTECEDENTES

El vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 4 de marzo de 2003, recogió como Sistema General de Equipamiento Comunitario de uso Social, un inmueble situado en la calle Real, núm. 2, de Benalmádena-Pueblo propiedad de la entidad Unicaja, por el hecho de que en el mismo se ubicaba, en la fecha de la aprobación del Plan, el Hogar del Jubilado de Benalmádena-Pueblo.

En diciembre de 2008, se inaugura un nuevo edificio municipal destinado a Hogar del Jubilado en Benalmádena-Pueblo, con dos plantas de altura, amplias terrazas exteriores, un ascensor para garantizar la accesibilidad y varias salas de usos polivalentes, y se deja por tanto de utilizar el antiguo edificio de Unicaja.

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Es intención de la Corporación el devolver al edificio propiedad de Unicaja, una vez que se ha dejado de utilizar como Hogar del Jubilado su antigua ordenanza de casco, idéntica a la de todo su entorno.

Se tramita para ello una innovación de la ordenación establecida para ella por el Plan General, consistente en una Modificación de Elementos del Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena, cuyo fin es trasladar el mencionado equipamiento social a otro inmueble de propiedad municipal situado igualmente en Benalmádena-Pueblo actualmente calificado de Casco, sin disminución de la superficie destinada a tal uso dotacional público.

JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

La regla primera del artículo 36.2 de la LOUA, establece que «La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley».

El cumplimiento de esta regla de ordenación queda justificado por la desaparición del uso de «Hogar del Jubilado» a que estaba destinado el inmueble al haberse ubicado el mismo en unas nuevas dependencias municipales de mejores características, y en el hecho de que el Ayuntamiento cuenta con otro inmueble cercano, en el que desarrollar cualquier otra actividad social que surja en Benalmádena-Pueblo, sin la carga que supondría la adquisición del antiguo hogar del jubilado a la entidad Unicaja.

La nueva ubicación del equipamiento se corresponde con una parcela situada igualmente en el Casco Urbano de Benalmádena-Pueblo, la cual aunque ligeramente de menor superficie (20,83 m²), compensa con creces este déficit, con la posibilidad de elevar 3 plantas en lugar de las dos plantas que se podían construir en la antigua ubicación del equipamiento.

Esta modificación de elementos no plantea por otra parte ningún aumento del aprovechamiento lucrativo del polígono de suelo urbano consolidado en el que actúa, dado que la parcela actualmente calificada como equipamiento social pasará a calificarse de Casco tipo-1, cuya ordenanza permite dos plantas de altura máxima, mientras que la parcela que ahora se plantea como equipamiento, calificada hasta ahora de Casco tipo-2, contaba con la posibilidad de elevar tres plantas, es decir que no solo no se aumenta el aprovechamiento lucrativo de la zona, sino que se disminuye el mismo en un techo edificable residencial de aproximadamente 74,46 m²/c (116,12 m²/s x 3 plantas -136,95 m²/s x 2 plantas).

Esta modificación tiene por objeto una diferente zonificación de un Sistema General de Equipamiento, por lo que requerirá dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

Por otra parte, de acuerdo con lo previsto en el apartado A.c del artículo 10 de la LOUA, las «Determinaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística», relativas a las reservas de terrenos destinados a un uso dotacional-público, tienen el carácter de «Estructural», por tanto según el artículo 31. «Competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento», de la LOUA, la aprobación definitiva de esta innovación del planeamiento, que afecta a la Ordenación Estructural, le corresponde a la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materia de Urbanismo.

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Dado que esta Modificación de Elementos plantea ubicar el nuevo equipamiento social sobre una parcela de propiedad municipal, no hace falta prever presupuesto alguno para su adquisición. Benalmádena, a 20 de noviembre de 2012. El Arquitecto Municipal.

Málaga, 13 de marzo de 2014.- El Delegado, Javier Carnero Sierra.