

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ORDEN de 15 de octubre de 2013, por la que se suspende la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella (Málaga).

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

1. La Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella (PGOU 2010) ha sido aprobada definitivamente mediante Orden de 25 de febrero de 2010 del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, y publicada su normativa en el BOJA mediante Orden de 7 de mayo de 2010 de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda, tras la subsanación de las deficiencias señaladas en el Apartado Primero de la citada orden de aprobación definitiva.

2. Con fecha de 29 de noviembre de 2012, tiene entrada en el registro la documentación técnica y administrativa relativa a la innovación del PGOU de Marbella que afecta a la calificación de la parcela del «Hotel Escuela Bellamar», y a la inclusión del citado inmueble en el Catálogo General de Protección del Patrimonio Urbano y Arqueológico de Marbella, tras la aprobación provisional del expediente mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Marbella en sesión de 29 de junio de 2012.

3. El ámbito de suelo urbano consolidado objeto de la presente innovación se encuentra calificado por el planeamiento vigente como equipamiento privado SIPS, con una superficie de 8.460,08 m². El objeto de la innovación es cambiar el destino de la parcela, a uso residencial y equipamiento público, concentrando la edificabilidad en la mitad oeste de la parcela, y el uso público en la zona este, coincidente con la existencia de un centro formativo de hostelería actualmente en funcionamiento en régimen de alquiler, que se pretende mantener. Las superficies calificadas resultantes son las siguientes: equipamiento público SIPS (3.392 m²); residencial en manzana cerrada M.1 (3.835 m²; viario público (1.233,08 m²).

Asimismo, la innovación prevé un número máximo de 80 viviendas. Aplicando a este número de viviendas la ratio de 2,4 habitantes por vivienda, determinado en la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 29 de septiembre de 2008, por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico, se obtiene un incremento poblacional de 192 habitantes.

Por otro lado, se propone excluir el inmueble «Hotel Escuela Bellamar» del Catálogo General de Protección del Patrimonio Urbano y Arqueológico de Marbella, el cual le asigna en la categoría de Edificaciones de Interés, integrada en el Catálogo Exterior al Centro Histórico, un nivel 2, Protección Parcial.

4. Con fecha de 27 de marzo de 2013 la Dirección General de Urbanismo informó el documento de innovación concluyendo que éste presentaba deficiencias sustanciales a subsanar.

5. Con fecha de 15 de mayo de 2013 el Consejo Consultivo de Andalucía dictaminó desfavorablemente el presente expediente estableciendo como conclusión, que la Consejería competente en materia de urbanismo no puede aprobar definitivamente la modificación al tener su dictamen el carácter de preceptivo y vinculante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio es el órgano competente para 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 de más de 75.000 habitantes, de conformidad con los artículos 31.2.B a) y 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; en relación con el artículo 104 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; así como el artículo 4.3 a) del 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 en relación con el artículo 7.1 del Decreto de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías.

Segundo. En la presente modificación del Plan General de Ordenación Urbanística resulta de aplicación los artículos 31 y 32, 33, y 36 y 38 de la LOUA. La ordenación propuesta tiene por objeto una alteración de la calificación en suelo urbano que afectaría a la ordenación pormenorizada preceptiva, de acuerdo con el artículo 10.2.A).a) de la LOUA; pero como supone un incremento de densidad que supera el límite del 20% establecido en la disposición transitoria segunda de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la LOUA, conlleva

la alteración de la ordenación estructural del PGOU. Por otro lado, la innovación al afectar al uso urbanístico de suelos calificados como equipamientos, de conformidad con el artículo 36.2.c) 2ª) de la LOUA, requiere para su aprobación de dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

Tercero. La modificación propuesta presenta deficiencias sustanciales al no contemplar la reserva de suelos destinados a implementar el sistema general de espacios libres, en la proporción que supone el aumento de población que ésta prevea, de conformidad con el artículo 36.2.a)5ª de la LOUA, y la disposición transitoria segunda de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la LOUA. Este argumento ha sido confirmado por el Consejo Consultivo, en su dictamen núm. 323/2013, de 15 de mayo, al considerar que el incremento de aprovechamiento lucrativo y el aumento de la población residente con carácter definitivo en el ámbito, requiere el aumento proporcional de las dotaciones públicas, sin que pueda compartir el razonamiento que se formula en el documento técnico relativo a la cercanía del puerto pesquero y de la zona marítima justifica que no se reserve espacio para espacios libres y sí para equipamiento público; ya que la nueva población que se asentará en el suelo residencial recalificado requiere de una zona de espacios libres, en lugar de un equipamiento destinado a escuela de hostelería que ya está implantado y del que ya disfruta la ciudadanía desde hace muchos años.

Vistas las disposiciones legales vigentes y de general de aplicación, y de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía,

D I S P O N G O

Primero. Suspender la aprobación de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella (Málaga) que afecta a la parcela del «Hotel Escuela Bellamar», de conformidad con el artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. Esta Orden se notificará al Ayuntamiento de Marbella, se comunicará al Consejo Consultivo de Andalucía y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Contra la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, o interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses; contados a partir del día siguiente al de la notificación o, en su caso, publicación de esta Orden, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 15 de octubre de 2013

MARÍA JESÚS SERRANO JIMÉNEZ
Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio