

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Anuncio de 18 de julio de 2019, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 21 de junio de 2019, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, relativo al Expediente de cumplimiento para levantamiento de las suspensiones del documento de Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Torremolinos, aprobado de manera parcial por CTOTU de fecha 28 de noviembre de 2017.*

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 21 de junio de 2019.

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, y Disposición Adicional Quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, se procede a la publicación, según el contenido del Anexo I:

-Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio de 21 de junio de 2019 (Expediente EM-TRR-48).

#### ANEXO I

#### ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión MA.04.2019, celebrada el 21 de junio de 2019, adopta el siguiente acuerdo:

Expediente: EM-TRR-48.

Municipio: Torremolinos.

Asunto: Expediente de cumplimiento para levantamiento de las suspensiones del documento de Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Torremolinos, aprobado de manera parcial por CTOTU de fecha 28 de noviembre de 2017.

#### ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 28 de noviembre de 2017, en sesión MA/04/2017, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga (en adelante CTOTU) acordó:

«1.º Aprobar definitivamente de manera parcial en los términos del artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan General de Ordenación Urbanística de Torremolinos (Málaga), aprobado provisionalmente el 16.2.2016, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado A) de este punto, y suspendiendo las determinaciones que se relacionan en el apartado B).

B) Determinaciones suspendidas por deficiencias sustanciales a subsanar:

- En cuanto al Planeamiento Territorial.

Las determinaciones propuestas en el Plan sobre suelos que exceden del término municipal de Torremolinos, en concreto los terrenos del Sector URS-02 (AE) que lindan con el municipio de Málaga, ya que parte de los mismos aparecen ordenados en el PGOU de Málaga y clasificados como suelo SNU de EP "Zonas de Protección Territorial", "Ámbitos Serranos de Interés Ambiental Sierra de Churriana".

- Por deficiencias sustanciales en materia de carreteras estatales.

Los siguientes ámbitos, en atención a lo resuelto el 7 de septiembre de 2015 en el Informe del Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, remitido al Ayuntamiento de Torremolinos el 29.9.2016, donde se informa desfavorablemente el PGOU de Torremolinos en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, entre otros motivos.

- Sectores de Suelo Urbanizable Ordenado URO-08 y URO-09, por no ser viable la solución propuesta para la vía de acceso a estos sectores, según los términos establecidos en dicho Informe.

- Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado URS-01 y URS-02, por no ser viable la solución propuesta para la vía que daría acceso a estos sectores (zona sur del sector URS-02 y sector URS-01), según los términos establecidos en dicho Informe.

- Sistema General de Comunicaciones SG-C.02, por no ser viable la solución propuesta en el mismo, según los términos indicados en dicho Informe.

- Por deficiencias sustanciales en materia de medio ambiente.

Los siguientes ámbitos, en atención a lo indicado en el Informe del Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial, emitido en noviembre de 2017, sobre el Cumplimiento de las Condiciones de la Declaración Ambiental Estratégica en el PGOU de Torremolinos, con aprobación provisional de 16.2.2016).

- Sector de Suelo Urbano no Consolidado UNC-01.

- Sistema General de Equipamientos SG-E.11.

- Por deficiencias sustanciales en materia de aguas.

Los siguientes ámbitos, en atención a lo indicado en el Informe emitido en septiembre de 2016 por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico (en adelante Informe de Aguas).

- Sectores de Suelo Urbano no Consolidado UNC-04 y UNC-09 y

- Sistemas Generales de Áreas Libres SG-AL.06 y SG-AL.07.

Por deficiencias en materia urbanística.

Respecto al Grado de Ejecución del PGOU vigente. Planeamiento incorporado:

- La adscripción al Suelo Urbano Consolidado de los siguientes sectores de Suelo Urbanizable Programado del PGOU-96: SUP.R.1-1, SUP.R.1-2, SUP.R.1-3, SUP.R.1-4, SUP.R.1-5, SUP.R.1-6, SUP.R.1-7, SUP.R.1-11, SUP.R.1-12, SUP.R.1-13, SUP.R.2-1, SUP.R.2-2 y SUP.R.2-6.

Debe justificarse mediante certificación municipal, basada en informe técnico, que se encuentran transformados y urbanizados legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones del artículo 45.2.A) de la LOUA.

- La adscripción al Suelo Urbano Consolidado del sector de Suelo Urbanizable Programado, delimitado en el Plano del PGOU-96 denominado: "Plano de Proyecto. Clasificación del suelo. P-1. núm. Plano 1-3", del que no incluía Ficha de Condiciones Urbanísticas en su documentación escrita, que ha pasado a formar parte del Suelo Urbano Consolidado en el PGOU actual, sin que conste planeamiento de desarrollo aprobado.

Debe justificarse mediante certificación municipal, basada en informe técnico, que el ámbito se encuentra transformado y urbanizado legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones del artículo 45.2.A) de la LOUA.

Respecto al Suelo Urbano no Consolidado (UNC):

• La adscripción al Suelo Urbano no Consolidado de los sectores: UNC-03, UNC-04, UNC-06, UNC-17 y UNC-18, que provienen de suelos clasificados en el PGOU-96 como no Urbanizable, en el caso del sector UNC-03 y Urbanizables Programados en el resto.

Entendemos que la adscripción correcta de estos ámbitos sería a alguna de las categorías de Suelo Urbanizable definidas en el artículo 47 de la LOUA. En otro caso, deberá justificarse mediante certificación municipal, basada en informe técnico, que se encuentran transformados y urbanizados legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones del artículo 45.2.B) de la LOUA.

- El sector UNC-15 por lo siguiente:
- No se indican los parámetros correspondientes a Índice de Edificabilidad ( $m^2t/m^2s$ ) y Edificabilidad global ( $m^2t$ ) como indica el artículo 10.1.A).d) de la LOUA.
- No queda justificada la no reserva de vivienda protegida, establecida en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA, ya que se contempla un incremento de edificabilidad residencial como consecuencia del cambio tipológico en determinadas parcelas de Unifamiliar Aislada (UAS) a Ciudad Jardín (CJ).

En todo caso, podría eximirse de dicha reserva la edificabilidad correspondiente a las viviendas existentes que queden incorporadas en la ordenación propuesta por el instrumento de planeamiento que desarrolle el ámbito.

- El instrumento de planeamiento que se proponga para el desarrollo del ámbito deberá responder a alguno de los establecidos en la LOUA, en este caso Plan Parcial de Ordenación o Plan Especial, no el actual Estudio de Tipología.
- Existen discrepancias entre el incremento del número de viviendas indicado en la Ficha de Planeamiento del ámbito (1.148 viviendas) y en el apartado de la Memoria de Ordenación donde define la actuación (640 viviendas), lo que se traduce en diferencias a la hora de cuantificar el incremento poblacional, debiendo determinarse el valor correcto ya que servirá de base para el cálculo de las reservas dotacionales reglamentariamente establecidas.

Segundo. Tramitación.

1.º El Ayuntamiento Pleno de Torremolinos, en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2018, acuerda aprobar el Documento Completo de Subsanaciones de deficiencias no sustanciales y corrección de determinaciones suspendidas de la revisión y adaptación a la LOUA del PGOU de Torremolinos, incorporando las determinaciones exigidas por la CTOTU de 28 de noviembre de 2017.

2.º Con fecha 7 de febrero de 2019, tiene entrada en esta Delegación Territorial, oficio del Ayuntamiento de Torremolinos en el que se solicita que por la CTOTU se proceda a la aprobación definitiva del documento técnico denominado "revisión y adaptación a la LOUA PGOU de torremolinos. Documento completo CTOTU 28.1.2017".

Al oficio se adjunta:

- Informe técnico urbanístico suscrito por técnicos municipales el 3 de noviembre de 2018.

- Certificado de Secretaría General del acuerdo pleno de aprobación del Documento Completo que recoge las determinaciones establecidas por la CTOTU.

- Certificado de Secretaría General de la no existencia de informes o pronunciamientos al acuerdo de Pleno Municipal de fecha 20 de diciembre de 2018, de los órganos y entidades cuyo informe tiene carácter preceptivo y vinculante:

- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

- SG de Infraestructuras y Normativa Técnica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.

- Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio de Fomento.

- Dirección General de Movilidad de la Consejería de Fomento de la JA.

- DG Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la C. de Medio Ambiente y OT.

- Dirección de Patrimonio y Urbanismo del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias ADIF.
- Unidad de Carreteras de Málaga de la DG del Ministerio de Carreteras del M.º de Fomento.
- Demarcación de Costas de Andalucía del Mediterráneo de M.º para la Transición Ecológica.
- Consejería de Fomento y Vivienda de la JA.
- Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento y Vivienda de la JA.
- Consejería de Cultura de la JA.
- Servicio de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente y OT de la JA.
- Dos ejemplares diligenciados en formato digital del Documento Técnico y de la tramitación administrativa.
- Un ejemplar en formato papel, en la diligencia se reseña que: "Diligencia: Para hacer constar que la presente documentación fue aprobada por el Pleno municipal de esta corporación en sesión ordinaria celebrada el 20 de diciembre de 2018. En Torremolinos a 21 de diciembre de 2018. La Secretaria General Acctal." (El Documento presentado en formato digital presenta la misma diligencia).

El Documento presentado consta de:

- RESUMEN EJECUTIVO.
- MEMORIA GENERAL.
- MEMORIA ORDENACIÓN.
- NORMATIVA.
- DISPOSICIONES URBANÍSTICAS.
- FICHAS DE PLANEAMIENTO.
- ORDENACIÓN PORMENORIZADA SECTOR URO-08.
- ORDENACIÓN PORMENORIZADA SECTOR URO-09.
- CATÁLOGO DE PROTECCIONES.
- PLANIMETRÍA.
- P.1- PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
- P.2 -PLANOS DE ORDENACIÓN GENERAL.
- P.3 -INFRAESTRUCTURAS.
- P.4- AFECCIONES SECTORIALES.
- P.5- SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES.
- CARTA ARQUEOLÓGICA DE TORREMOLINOS.
- PLANOS CARTA ARQUEOLÓGICA.
- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (E.I.A).
- PLANOS E.I.A.
- DOCUMENTO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL IVA.
- ADENDA ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.
- ESTUDIO DE INFRAESTRUCTURAS.
- DOCUMENTACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DEL INFORME SECTORIAL DE AGUAS.
- INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO.
- ESTUDIO ACCESO A.7- REMODELACIÓN DE ENLACE DE ACCESO A TORREMOLINOS EN EL P.K 226 DE LA AP.7.
- ESTUDIO DE TRÁFICO.
- ESTUDIO DE TRAZADO.
- ACTUALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD PARA UN PROYECTO DE CENTRO COMERCIAL EN TORREMOLINOS (MOVILIDAD GENERADA POR LOS SECTORES URO-8 Y URO-9, Y DE SU ENTORNO INMEDIATO TENIENDO EN CUENTA LA REMODELACIÓN DEL ENLACE AP.7).

3.º Con fecha 13 de febrero de 2019, la Dirección General de Aviación Civil, adscrita al Ministerio de Fomento, remite informe preceptivo sobre la Revisión Adaptación a la LOUA del PGOU de Torremolinos de 20 de diciembre de 2018, emitido el 7.2.2019.

4.º Con fecha 21 de marzo de 2019, el Ayuntamiento de Torremolinos aporta Certificado de la Secretaría General sobre el pronunciamiento favorable de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento al documento de Revisión Adaptación a la LOUA del PGOU.

5.º Con fecha 22 de marzo de 2019, el Ayuntamiento de Torremolinos presenta oficio relativo recepción de obras en el Sector R1-8, se indica que queda fuera de la recepción el vial VB-1, calle Capri, cuya titularidad no ostenta el Ayuntamiento.

6.º Con fecha 22 de marzo de 2019, el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 79 y 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, solicita informe sobre el Documento aprobado el 20 de diciembre de 2018, a los siguientes órganos administrativos autonómicos:

- Oficina de Ordenación del Territorio.
- Servicio de Bienes Culturales.
- Servicio de Protección Ambiental.
- Aguas.
- Servicio de Comercio.

7.º Con fecha 28 de marzo de 2019, el Ayuntamiento de Málaga traslada informes técnicos emitidos el 15 y el 20 de marzo de 2019, respectivamente, por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras y por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística.

8.º Con fecha 16 de abril de 2019, mediante comunicación interior se presenta en este Servicio informe de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, evacuado el 12.4.2019.

9.º El 26 de abril de 2019, tiene entrada informe procedente de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar sobre el expediente de Revisión y Adaptación del PGOU, emitido el 1.4.2019.

10.º Con fecha 26 de abril de 2019, la Dirección General de Comercio remite el informe emitido el 22.4.2019.

11.º Con fecha 6 de mayo de 2019 se presenta informe emitido el 29 de abril de 2019, por el Servicio de Protección Ambiental, el Documento aportado para el levantamiento de la Suspensión.

12.º Con fecha 15 de mayo de 2019 se presenta informe en materia de Aguas emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de Málaga el 7.5.2019.

### Tercero. Informes Sectoriales.

Constan en el expediente los informes que a continuación se reseñan, evacuados tras el acuerdo plenario de 20 de diciembre de 2018, por el que se da cumplimiento al acuerdo de aprobación definitiva de manera parcial del PGOU de Torremolinos:

INFORMES	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
COMERCIO (Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, texto refundido Ley de Comercio Interior de Andalucía, modificado por Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre)	22/04/2019	VERIFICACIÓN PARCIAL (*)
(*) El informe concluye que "La subsanación de las consideraciones en materia de comercio realizadas por el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de 28 de noviembre de 2017 se consideran realizadas de forma parcial, restando únicamente por incorporar la recomendación de establecer una limitación de la superficie edificable potencial susceptible de instalación de grandes superficies comerciales".		
INCIDENCIA TERRITORIAL (Instrucción 1/2014, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático)	03/06/2019	VERIFICACIÓN PARCIAL (*)

(*) El informe reseña que el nuevo documento de Revisión no ha dado cumplimiento a las siguientes determinaciones:		
<p>“1º.- El PGOU no se ajusta a los solicitado en el informe, que señaló la necesidad de clasificar como suelo NURP-P, la totalidad de los terrenos al norte de la Autovía, colindantes con el municipio de Benalmádena, hasta los clasificados como NURP-L. El PGOU mantiene su propuesta de clasificar estos terrenos como NUR, aumentando la superficie de esta zona, al llevar más al norte el límite de la categoría NURP-L. Se entiende que el PGOU está proponiendo el ajuste de la Zona de Protección Territorial establecida por el POTAUM; cuestión que efectivamente podría ser posible de acuerdo con el artículo 8N del POTAUM, siempre y cuando; La regularización de límites no suponga una disminución o incremento de la superficie de la zona afectada en el municipio superior al 10 % y el nuevo límite se constituya por elementos físicos o territoriales reconocibles. El ajuste propuesto cumple el primer requisito, pero, no el segundo; por lo que, deberá proponerse un límite que cumpla estas condiciones.</p> <p>2º.- En la nueva documentación no se justifica la propuesta del “SG-E.11 Reserva para parque cementerio”, por lo que no se da cumplimiento al Acuerdo de la CTOTU de 28 de noviembre de 2019.</p>		
EVALUACIÓN AMBIENTAL (Ley 7/2007, de 9 de julio, Gestión Integrada de la Calidad Ambiental)	29/04/2019	LEVANTAMIENTO PARCIAL (*)
<p>(*) El informe concluye:</p> <p>“-Se considera debidamente cumplimentada la subsanación de las deficiencias no sustanciales en cumplimiento de la Declaración Ambiental Estratégica, con la incorporación al Texto Refundido del PGOU de la Adenda al estudio ambiental estratégico y las medidas correctoras expuestas en la misma.</p> <p>Por los argumentos expuestos en el apartado anterior, en relación a los aspectos competencia de este Servicio, no existe inconveniente en levantar la suspensión acordada por la CTOTU, en su sesión de 28.11.2017, del sector de Suelo Urbano No Consolidado UNC-01.</p> <p>Por los argumentos expuestos en el apartado anterior, en relación a los aspectos competencia de este Servicio, se considera necesario mantener la suspensión acordada por la CTOTU, en su sesión 28.11.2017, del Sistema General de Equipamiento SG-E.11.”</p>		
AGUAS (Ley 9/2010, Aguas de Andalucía) Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua	07/05/2019	LEVANTAMIENTO PARCIAL (*)
<p>(..) Se informan desfavorablemente los siguientes ámbitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbano No Consolidado: UNC-09, UNC -12 y UNC- 13</li> <li>- Urbanizable Sectorizado: URS 05 (anterior UNC 04)</li> <li>- Sistema General de Áreas Libres: SG-AL 06 y SG-AL 07 (...)</li> </ul> <p>En el informe se significa que se han incorporado las modificaciones que resultan sobrevenidas de las recientes Sentencias que han anulado el Plan Hidrológico de Cuencas Mediterráneas Andaluzas 2015-20121, y del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. No obstante, analizado el tenor literal del informe se pone de manifiesto que se informan desfavorablemente dentro del Suelo Urbano No Consolidado los sectores UNC-12 y UNC-13, cuando en el informe emitido en septiembre de 2016 por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico los sectores no figuraban, el informe propuso exclusivamente la suspensión de los siguientes es ámbitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>“-Sectores de Suelo Urbano No Consolidado UNC-04 y UNC-09 y</li> <li>-Sistemas Generales de Áreas Libres SG-AL.06 y SG-AL.07.”</li> </ul>		
AVIACIÓN CIVIL (Disposición Adicional 2ª del R.D 2591/1998, de 4 de diciembre)	07/02/2019	SE DA CUMPLIMIENTO A LO INDICADO EN EL INFORME DE 14/08/2012
COSTAS (Ley 22/1998, de 28 de julio de Costas)	01/04/2019	DESFAVORABLE (*)
<p>(*) El informe concluye, en cuanto a los ámbitos suspendidos por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, lo siguiente:</p> <p>“( ...) La documentación ahora aprobada definitivamente, incorpora un nuevo sector de suelo urbanizable ordenado (URS-05, anterior suelo urbano no consolidado UNC-04), afectado por la zona de influencia, no justificándose el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Costas. Además, realizado por este Departamento el cálculo de la media de edificabilidad se observa que el sector URS-05, incumple el citado artículo 30 de la Ley de Costas, al ser su edificabilidad superior a la densidad media ponderada de todos los sectores de suelo urbanizable ordenado y sectorizado de todo el municipio.”</p>		
CULTURA (Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía)	12/04/2019	FAVORABLE
Mº DE FOMENTO-DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS (Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras)	Con fecha 30 de julio de 2018, se emite informe FAVORABLE. (*)	
<p>(*) Solicitada nueva verificación tras la toma de conocimiento del nuevo Documento de Revisión-Adaptación aprobado el 20.12.2018, NO ha sido emitido.</p> <p>De conformidad con lo preceptuado por el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, “se podrán proseguir las actuaciones”</p>		

Respecto a la emisión de informes tras la aprobación del documento de revisión que da respuesta al Acuerdo de la CTOTU de 27 de noviembre de 2017, por parte de los Organismos y Entidades que a continuación se reseñan, significar que consta en el expediente Certificado de la Secretaría General del Ayuntamiento sobre la no existencia de informes o pronunciamientos al acuerdo de Pleno Municipal de fecha 20 de diciembre de 2018, durante el periodo comprendido entre los días veintiocho de diciembre de dos mil dieciocho al veintiocho de enero de dos mil diecinueve, ambos inclusive, por tanto, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, "se podrán proseguir las actuaciones":

- Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.
- Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio de Fomento.
- Dirección General de Movilidad de la Consejería de Fomento de la JA.
- Dirección de Patrimonio y Urbanismo del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias ADIF.
- Consejería de Fomento y Vivienda de la JA
- Servicio de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la JA.

En cuanto a las posibles incidencias de carácter topográfico que pueda tener el PGOU de Torremolinos sobre el PGOU de Málaga, en el expediente se ponen de manifiesto las siguientes cuestiones:

a) El Sector URS-02 (AE) que linda con el municipio de Málaga, fue suspendido por la CTOTU de 28 de noviembre de 2017, por exceder del término municipal de Torremolinos, estando parte de los terrenos del Sector ordenados en el PGOU de Málaga, clasificados como SNU de EP "Zonas de Protección Territorial" a. Ámbitos Serranos de Interés Ambiental Sierra de Churriana.

Esta cuestión es abordada por el informe evacuado por la Oficina de Ordenación del Territorio de Málaga el 6.6.2019, en el mismo se indica que en la nueva documentación aportada se modifica el límite del municipio en el extremo norte de la autovía, ajustándose al que se establece en el POTAUM y en el PGOU de Málaga.

b) En los informes técnicos emitidos el 15 y el 20 de marzo de 2019, respectivamente, por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras y por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Ayuntamiento de Málaga, remitidos a esta Delegación Territorial el 28 de marzo de 2016, se hace constar que la solución viaria adoptada por el PGOU respecto a la remodelación de acceso a Torremolinos en el PK 226 de la AP-7, afecta a:

- La conexión prevista en el PGOU vigente de Málaga, que fue aprobado definitivamente el 21 de enero de 2011.

- La ordenación viaria aprobada de manera definitiva en el Plan Parcial de Ordenación del Sector PA.BM-1 (97) "Rojas Santa-Tecla" por acuerdo plenario de 31 de marzo de 2017. En la zona sur del PPO se produce un solape de 90,16 m<sup>2</sup> con el Sector URO-03.R de Torremolinos; también se produce un solape de 767,62 m<sup>2</sup> con el Sector URO-04.R del PGOU y por último señalan un solape de 2.158,96 m<sup>2</sup> (entre Cortijo de Mazas y El Olivar) con el mismo Sector URO-04.R de Torremolinos.

- Respecto al proyecto de acceso a la conexión de la ronda variante de Torremolinos con la Autovía A7, este acceso tal y como se ha aportado no tiene en cuenta las parcelas resultantes del planeamiento aprobado.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### I. Competencia.

El artículo 33.2.c) de la LOUA establece que el órgano competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento podrá aprobar definitivamente de manera

parcial el instrumento de planeamiento, suspendiendo o denegando la aprobación de la parte restante.

El Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero (BOJA núm. 14, de 22.1.2019), en su artículo 12, párrafo 1.º, establece “Asimismo, se asignan a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio las competencias en materia de ordenación del territorio y del litoral y urbanismo actualmente ejercidas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.”

De conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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 los artículos 31.2.B).a) y 36.2.c), regla 1.ª de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva del Documento de Revisión y Adaptación a la LOUA del PGOU del municipio de Torremolinos (Málaga) la tiene atribuida la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Corresponde a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga dar por cumplimentados los extremos puestos de manifiesto en el acuerdo adoptado el 28 de noviembre de 2017. La Comisión que fue el órgano que acordó la suspensión cuyo levantamiento es objeto de este expediente de cumplimiento, mantiene sus competencias de conformidad con lo establecido en el Capítulo V del Decreto 36/2014, antes citado.

## II. Valoración.

Con fecha 18.6.2019 en informe Jurídico de Servicio de Urbanismo se indica que: “Se constata que el acuerdo de aprobación del expediente de cumplimiento ha sido adoptado por acuerdo plenario y que se ha procedido sustancialmente a la tramitación en la forma prevista en la legislación vigente (artículos 32 y ss de la LOUA, así como el Decreto 36/2014 de 11 de febrero).

A los efectos establecidos en el artículo 10 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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, el contenido de las determinaciones establecidas en los informes señalados en el apartado 4, de las Consideraciones Jurídicas de este Informe deberán ser incorporados a la Propuesta que se eleve a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga (artículo 12.1.d) del citado Decreto).

En el informe Técnico de Servicio de Urbanismo de 18.6.2019 se indica que:

“El documento presentado aborda la corrección de las deficiencias sustanciales sobre las cuestiones suspendidas relacionadas anteriormente, excepto las referentes a materia de Aguas, dado que, en el informe emitido en septiembre de 2016 por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, se informaban desfavorablemente:

- Los sectores de Suelo Urbano No Consolidado UNC-09 y UNC-04 -este último cambia su clasificación y denominación en el documento ahora aportado como Suelo Urbanizable Sectorizado URS-05-.

- Y los Sistemas Generales de Áreas Libres SG-AL.06 y SG-AL.07.

Quedando supeditada la viabilidad de los ámbitos a la aprobación por parte del Ayuntamiento de Torremolinos del Plan de Actuaciones de Defensa contra Avenidas de Torremolinos (PADAT), en el que se definan las obras de defensa necesarias para evitar riesgos de inundación en los mismos, lo que aún no ha tenido lugar.

- Deficiencias sustanciales en cuanto al planeamiento territorial

Entre las cuestiones suspendidas en el Acuerdo de aprobación del PGOU, se recogía lo puesto de manifiesto en el informe territorial de carácter interno emitido el 27 de noviembre de 2017 por la Oficina de Ordenación del Territorio de esta Delegación Territorial, según el cual se observaba que en la planimetría aportada, donde quedaba

definida la estructura territorial del término municipal de Torremolinos, en su extremo oeste, al norte de la Autovía del Mediterráneo, la delimitación del suelo no era coincidente ni con la de la planimetría del POTAUM ni con la del PGOU de Málaga -término municipal colindante con el de Torremolinos en este punto-, habiendo una porción de suelo que excedía de su término municipal al de Málaga y que, al encontrarse ya ordenado por su PGOU, presentaba una doble clasificación:

- Como Suelo no Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística, Zonas de Protección Territorial, Ámbitos Serranos de Interés Ambiental Sierra de Churriana, según la clasificación asignada el PGOU de Málaga, sobrevenida del POTAUM.

- Y como Suelo Urbanizable Sectorizado, con uso global Actividades Económicas -sector denominado URS-02-, como se propone en el PGOU de Torremolinos.

Esta situación anómala sobre la realidad urbanística de los suelos que excedían del término municipal de Torremolinos motivó la suspensión de las determinaciones propuestas por el PGOU sobre los mismos.

Para subsanar lo anterior, se ha corregido el límite del término municipal de Torremolinos en la zona de discrepancia, delimitándolo según la cartografía recogida en el POTAUM, así mismo empleada por el PGOU de Málaga, lo que ha supuesto la eliminación de la porción de suelo que excedía del término municipal, habiéndose visto reducida la superficie del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado URS-02, siendo adaptadas sus determinaciones urbanísticas al nuevo ámbito resultante.

Lo anterior permite informar favorablemente la justificación a la presente suspensión recogida en apartado B) del Acuerdo de aprobación del PGOU de Torremolinos.

- Deficiencias sustanciales en materia de Carreteras Estatales.

En el informe emitido el 7 de septiembre de 2015, por el Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, se informaban desfavorablemente los siguientes ámbitos por no ser viable la solución propuesta de acceso a los mismos desde la Autovía AP-7:

- Sectores de Suelo Urbanizable Ordenado URO-08 y URO-09.
- Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado URS-01 y URS-02.
- Sistema General de Comunicaciones SG-C.02.

Se ha realizado una nueva propuesta de ordenación viaria de afección a la red de Carreteras del Estado y a sus terrenos colindantes en el nudo de acceso al municipio desde el P.K. 226 de la Autovía A-7, que ha sido informada favorablemente por la Dirección General de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento mediante Resolución de 30 de julio de 2018, lo que permite informar favorablemente la suspensión que recaía sobre los ámbitos anteriormente indicados.

Esta solución viaria ha quedado incorporada en el documento del PGOU de Torremolinos aprobado por el Pleno Municipal el 20 de diciembre de 2018 pero no ha sido ratificada por la Dirección General de Carreteras, por lo que se aporta Certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento de Torremolinos avalando que el documento aprobado por el Pleno municipal el 20 de diciembre de 2018 contiene las determinaciones que motivaron el informe preceptivo favorable emitido con fecha 30 de julio de 2018 por la Dirección General de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento.

Consecuencia de esta remodelación viaria, el documento del PGOU de Torremolinos se ha visto modificado como sigue:

- Se corrigen en planimetría los sectores de Suelo Urbanizable Ordenado URO-08 y URO-09; y de Suelo Urbanizable Sectorizado URS-01 y URS-02, así como el Sistema General de Comunicaciones SG-C.02, que se ven afectados por la nueva propuesta viaria.

- Se modifican las condiciones de ordenación en cuanto a cuantificación de superficies y parámetros urbanísticos en las Fichas de Planeamiento y en la Memoria de Ordenación.

- Deficiencias sustanciales en materia de Medio Ambiente.

En el informe emitido el 21 de noviembre de 2017 por el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Málaga, se informaban desfavorablemente los siguientes ámbitos:

- El sector de Suelo Urbano no Consolidado UNC-01.
- El Sistema General SG-E.11 - Parque Cementerio.

Las soluciones incorporadas en el documento presentado por el Ayuntamiento de Torremolinos para dar respuesta a los anteriores pronunciamientos desfavorables han sido valoradas en Informe emitido el 29 de abril de 2019, por el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de Málaga, el cual concluye:

- Informar favorablemente el levantamiento de la suspensión del sector de Suelo Urbano No Consolidado UNC-01.
- Mantener la suspensión del Sistema General SG-E.11 - Parque Cementerio.
- Deficiencias Sustanciales en materia urbanística.

Se aportan las siguientes justificaciones a las cuestiones urbanísticas valoradas desfavorablemente en el Informe Técnico Urbanístico emitido por este Servicio de Urbanismo el 3 de noviembre de 2018:

1) Respecto al Grado de Ejecución del PGOU vigente -PGOU de Torremolinos del año 96-, y al planeamiento que de él se incorpora en el nuevo PGOU.

Se informó desfavorablemente la adscripción al Suelo Urbano Consolidado de los siguientes sectores de Suelo Urbanizable Programado contemplados en el PGOU-96:

- Sectores SUP.R.1-1, SUP.R.1-2, SUP.R.1-3, SUP.R.1-4, SUP.R.1-5, SUP.R.1-6, SUP.R.1-7, SUP.R.1-11, SUP.R.1-12, SUP.R.1-13, SUP.R.2-1, SUP.R.2-2 y SUP.R.2-6.

- Así como de un sector de Suelo Urbanizable Programado delimitado en uno de los planos de clasificación de dicho PGOU, del que no incluía Ficha de Condiciones Urbanísticas en su documentación escrita, y que ha pasado a formar parte del Suelo Urbano Consolidado sin que conste planeamiento de desarrollo aprobado.

Se solicitaba justificación mediante certificación municipal, basada en informe técnico, que los ámbitos se encuentran transformados y urbanizados legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones del artículo 45.2.A) de la LOUA.

La documentación que ahora se aporta contiene Certificado Municipal, de fecha 20 de noviembre de 2018, basado en informe técnico, acreditando que:

"... los suelos del PGOU-96: SUP.R.1-1, SUP.R.1-2, SUP.R.1-3, SUP.R.1-4, SUP.R.1-5, SUP.R.1-6, SUP.R.1-7, SUP.R.1-11, SUP.R.1-12, SUP.R.1-13, SUP.R.2-1, SUP.R.2-2, SUP.R.2-6 y SUP.TO-02 corresponden a Suelo Urbano Consolidado ya que se encuentran transformados y urbanizados legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones del artículo 45.2.A) de la LOUA".

Lo anterior permite informar favorablemente la justificación a la presente suspensión recogida en apartado B) del Acuerdo de aprobación del PGOU de Torremolinos.

2) Respecto al Suelo Urbano No Consolidado (UNC).

a) Se informó desfavorablemente la adscripción al Suelo Urbano No Consolidado de los sectores UNC-03, UNC-04, UNC-06, UNC-17 y UNC-18 -que provienen de suelos clasificados Urbanizables Programados en el PGOU-96 y No Urbanizable en el caso del sector UNC-03-.

Se indicaba en el Informe que la adscripción correcta de los ámbitos sería a alguna de las categorías de Suelo Urbanizable definidas en el artículo 47 de la LOUA o, en el caso de que mantuvieran su clasificación como Suelo Urbano No Consolidado, se justificara mediante certificación municipal, basada en informe técnico, que los ámbitos se encontraban transformados y urbanizados legalmente, cumpliendo las condiciones del artículo 45.2.B) de la LOUA.

Se aporta la siguiente justificación:

- Los sectores de Suelo Urbano no Consolidado UNC-03, UNC-04 y UNC-06, se adscriben al Suelo Urbanizable Sectorizado, pasando a denominarse URS-03, URS-05 y URS-04 respectivamente.
- Respecto a los otros dos sectores, UNC-17 y UNC-18, se aporta Certificado Municipal de fecha 2 de mayo de 2018, basado en informe técnico, en el cual se acredita que, a fecha de emisión del Certificado, dichos sectores quedan adscritos, según Ley, a las categorías de Suelo Urbano No Consolidado el primero y Consolidado el segundo, al encontrarse transformados y urbanizados legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones del artículo 45.2.B) y A) de la LOUA.

Estos sectores se denominan en el documento UNC-06 y UNC-07, justificando, no obstante, que el sector UNC-18, ahora UNC-07, ha alcanzado la categoría de Suelo Urbano Consolidado desde la toma del Acuerdo de la CTOTU en noviembre de 2017, hasta la fecha actual, al haber sido recepcionada su urbanización en octubre de 2018 según copia adjuntada del acta.

Lo anterior permite informar favorablemente la justificación a las presentes suspensiones recogidas en apartado B) del acuerdo de aprobación del PGOU de Torremolinos, debiendo tenerse en cuenta que el sector de Suelo Urbanizable Sectorizado ahora denominado URS-05, antes UNC-04, sigue estando suspendido por presentar deficiencias sustanciales en materia de aguas, así como por el informe de Costas, de fecha 1 de abril de 2019, del Ministerio para la Transición Ecológica.

b) Se informó desfavorablemente el ámbito de Suelo Urbano no Consolidado UNC-15, al no quedar justificados determinados parámetros exigibles según la LOUA dada su adscripción a esta clase y categoría de suelo.

Dicho ámbito tiene en el PGOU vigente, PGOU del año 96, la clasificación de Suelo Urbano Consolidado, correspondiendo con los terrenos del área de Montemar así como al eje delimitado por la Avenida de Carlota Alessandri y sus espacios adyacentes, zonas densamente urbanizadas y pobladas.

La solución propuesta ha sido no delimitar el ámbito de Suelo Urbano No Consolidado, de forma que mantiene su actual clasificación como Suelo Urbano Consolidado, introduciendo cambios en su ordenación pormenorizada preceptiva, como es la definición de nuevas ordenanzas edificatorias de aplicación, que suponen un incremento tanto de la densidad edificatoria como de la edificabilidad, aunque se justifica que no implican alteración de determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural.

Lo anterior permite informar favorablemente la justificación a las presentes suspensiones recogidas en apartado B) del Acuerdo de aprobación del PGOU de Torremolinos.

Vistos los informes jurídico y técnicos del Servicio de Urbanismo de 18 de junio de 2019; de conformidad con la propuesta formulada y con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo,

#### A C U E R D A

1.º Aprobar el levantamiento de las siguientes determinaciones suspendidas indicadas en el apartado B) del punto 1.º del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, celebrada el 28 de noviembre de 2017, relativo a la aprobación parcial del PGOU de Torremolinos:

- Por deficiencias sustanciales en cuanto al Planeamiento Territorial.

Se delimita un nuevo ámbito del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado URS-02 al eliminar la parte del mismo que excedía del término municipal de Torremolinos al de Málaga.

- Por deficiencias sustanciales en materia de Carreteras Estatales:
    - Sectores de Suelo Urbanizable Ordenado URO-08 y URO-09.
    - Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado URS-01 y URS-02.
    - Sistema General de Comunicaciones SG-C.02.
  - Por deficiencias sustanciales en materia de Medio Ambiente:
    - El sector de Suelo Urbano No Consolidado UNC-01.
  - Por deficiencias sustanciales en materia Urbanística:
    - Respecto al Grado de Ejecución del PGOU vigente. Planeamiento incorporado:
      - La adscripción al Suelo Urbano Consolidado de los siguientes sectores de Suelo Urbanizable Programado contemplados en el PGOU-96:
        - Los sectores SUP.R.1-1, SUP.R.1-2, SUP.R.1-3, SUP.R.1-4, SUP.R.1-5, SUP.R.1-6, SUP.R.1-7, SUP.R.1-11, SUP.R.1-12, SUP.R.1-13, SUP.R.2-1, SUP.R.2-2 y SUP.R.2-6.
        - Y el sector de Suelo Urbanizable Programado delimitado en uno de los planos de clasificación de dicho PGOU, del que no incluía Ficha de Condiciones Urbanísticas en su documentación escrita, denominado SUP-TO.02.
      - Respecto al Suelo Urbano no Consolidado:
        - Los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado UNC-03, UNC-04 y UNC-06, que cambian su clasificación quedando adscritos al Suelo Urbanizable Sectorizado y pasan a denominarse URS-03, URS-05 y URS-04 respectivamente.  
Sobre el sector de Suelo Urbanizable Sectorizado ahora denominado URS-05 -antes UNC-04- se informa favorablemente la suspensión imputable a materia Urbanística pero sigue estando suspendido por deficiencias sustanciales en materia de Aguas, así como por el informe de Costas, de fecha 1 de abril de 2019, del Ministerio para la Transición Ecológica.
        - Los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado UNC-17 y UNC-18, que mantienen su clasificación y cambian su denominación a UNC-06 y UNC-07 respectivamente.
        - El ámbito de Suelo Urbano No Consolidado UNC-15, el cual se opta por no delimitarlo y que mantenga su actual clasificación como Suelo Urbano Consolidado, introduciendo cambios en su ordenación pormenorizada preceptiva, como es la definición de nuevas ordenanzas edificatorias de aplicación que suponen un incremento tanto de la densidad edificatoria como de la edificabilidad, sin que impliquen alteración de determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural.
- 2.º Mantener la suspensión, de las siguientes determinaciones, por deficiencias sustanciales.
- Por deficiencias en materia de aguas:
    - Los sectores de Suelo Urbano no Consolidado UNC-09 y de Suelo Urbanizable Sectorizado URS-05, así como los Sistemas Generales de Áreas Libres SG-AL.06 y SG-AL.07. Al estar supeditadas a que el Ayuntamiento de Torremolinos apruebe el Plan de Actuaciones de Defensa contra Avenidas de Torremolinos (PADAT), en el que se definan las obras de defensa necesarias para evitar riesgos de inundación en los ámbitos afectados.  
Así mismo, el informe de Costas de fecha 1 de abril de 2019, del Ministerio para la Transición Ecológica, ha informado desfavorablemente el sector de Suelo Urbanizable Sectorizado URS-05.
  - Por deficiencias en materia de medio ambiente: en atención a lo indicado en el informe emitido por el Servicio de Protección Ambiental, de fecha 29 de abril de 2019.
    - El Sistema General SG-E.11 - Parque Cementerio.
- 3.º Notificar el acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Torremolinos.

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, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con artículo 20, párrafo 3.º, del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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.

Contra las determinaciones suspendidas recogidas en el apartado 2.º del acuerdo, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, para los litigios entre Administraciones Públicas, que no agotan la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación o publicación, ante el órgano que dictó el acto que se impugna o ante el titular de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, órgano competente para resolver, de conformidad con los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 20.4 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

La Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga, Vicepresidenta 3.ª de la CTOTU.

Málaga, 18 de julio de 2019.- La Delegada, Carmen Casero Navarro.