

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 30 de julio de 2021, de la Delegación Territorial Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga, de la resolución por la que se dispone la publicación del Acuerdo de 16 de julio de 2021 (MA/02/2021), de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga relativo al «Plan General de Ordenación Urbanística de Benahavís. Expediente de Cumplimiento para el levantamiento de las suspensiones de las determinaciones propuestas relativas a las Normas Urbanísticas y Ordenanzas Municipales de Urbanización y Edificación, acordadas por la CTOTU de Málaga de 14.11.2018 (sesión MA/07/2018)».

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 16 de julio de 2021 (MA/02/2021), en la que se acuerda «Aprobar el levantamiento de suspensión de las determinaciones propuestas por el PGOU de Benahavís suspendidas por deficiencias sustanciales relativas a “las Normas Urbanísticas y Ordenanzas Municipales de Urbanización y Edificación”, las cuales fueron suspendidas por Acuerdo de la CTOTU en la sesión MA/07/2018 celebrada el 14 de noviembre de 2018, donde se aprobó parcialmente el correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística de Benahavís. Supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias a las que se han hecho referencia en el apartado “Fundamentos de Derecho-II. Valoración” de este acuerdo y relativas a la incorporación en el artículo 24 del Anexo II Ordenanzas de Urbanización y Edificación de las ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del sector “Real de la Quinta”, de conformidad con el artículo 33.2.b) de la LOUA».

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 hace público el contenido de:

- Acuerdo de CTOTU de 16.7.2021, de «PGOU de Benahavís. Expediente de Cumplimiento para el levantamiento de las suspensiones de las determinaciones propuestas relativas a las Normas Urbanísticas y Ordenanzas Municipales de Urbanización y Edificación, acordadas por la CTOTU de Málaga de 14.11.2018 (sesión MA/07/2018).» (Expediente EM-BH-37) (Anexo I).

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.2.2021 celebrada el 16 de julio de 2021, adopta el siguiente acuerdo:

Expediente: EM-BH-37.

Municipio: Benahavís.

Asunto: Plan General de Ordenación Urbanística. Expediente de Cumplimiento para el levantamiento de las suspensiones de las determinaciones propuestas relativas a las Normas Urbanísticas y Ordenanzas Municipales de Urbanización y Edificación, acordadas por la CTOTU de Málaga de 14.11.2018 (sesión MA/07/2018).

00197147

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 14 de noviembre de 2018, en sesión MA/07/2018, la CTOTU de Málaga acuerda la aprobación definitiva de manera parcial, en los términos del art. 33.2.c) de la LOUA, del PGOU de Benahavís, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha de 6 de julio de 2018, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado B) del acuerdo, y suspendiendo las determinaciones que se relacionan en el apartado A) del referido acuerdo. (publicado en el BOJA núm. 228, de 26 de noviembre de 2018, pág. 447).

Entre las determinaciones suspendidas en el apartado A) del acuerdo se encuentra la siguiente:

«A) Determinaciones suspendidas por deficiencias sustanciales a subsanar:

(...)

- Por deficiencias sustanciales en materia urbanística. Respecto de las normas urbanísticas propuestas.

• Los siguientes apartados o artículos del Libro III Normas Urbanísticas y Generales de Protección:

- El último párrafo del apartado 6 del artículo 10, conforme a lo establecido por el art. 10.1.A.c) de la LOUA.
- El establecimiento del uso de «reserva de suelo para vivienda dotacional pública» de entre los usos permitidos para los sistemas generales en el apartado 3 del art. 25, por las razones expuestas en el apartado correspondiente informe técnico del Servicio de Urbanismo.
- Los apartados 1.c del art. 42, 5 del art. 45 y 6 del art. 46, conforme a lo establecido en el art. 10.1.A.d), de la LOUA y la disposición transitoria segunda de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la LOUA, y en coherencia con los criterios establecidos en el apartado 3 de la Instrucción 1/2012, de la DG de Urbanismo, en relación a la entrada en vigor y aplicación de la Ley 2/2012, de 30 de enero.
- El apartado 1 del art. 53, conforme a lo establecido en el art. 10.2.A.a) de la LOUA.
- El apartado 4 del art. 93, conforme a lo establecido en el art. 42.1 de la LOUA.
- Los apartados 2.h) del art. 102, 2.h) del art. 103, 2.f) del art. 104 y el punto noveno del apartado 2 del art. 105, por permitir usos residenciales en suelo no urbanizable que no se ajustan a lo dispuesto en el art. 52.1.B.b) de la LOUA.
- El art. 103, por establecer un régimen de usos para los Espacios con Potencialidad Forestal que contiene contradicciones sustanciales, en base a lo expuesto en el apartado correspondiente del informe técnico del Servicio de Urbanismo.
- Los apartados 2, 3, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 23 del art. 169, relativos a la clasificación de usos del PGOU, conforme a los motivos expuestos en el apartado correspondiente del informe técnico del Servicio de Urbanismo.
- Los párrafos segundo y cuarto del apartado 2 del art. 202, así como el párrafo segundo del apartado 2 del art. 203, relativos a las condiciones de uso en los espacios libres públicos, por las razones expuestas en el apartado correspondiente del informe técnico del Servicio de Urbanismo.
- El establecimiento del uso de «almacenes de maquinaria» de entre los usos permitidos para el sistema general viario en el apartado 2 del art. 208, por no tratarse de un uso acorde con la naturaleza dotacional del suelo en el que se propone.
- El apartado 3 del art. 249, relativo a la obligatoriedad de previsión de ascensores en edificios, por no ajustarse a lo establecido en el art. 106 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las Normas para la Accesibilidad en las Infraestructuras, el Urbanismo, la Edificación y el Transporte en Andalucía.
- El apartado 2 de la disposición transitoria octava, por contener errores en su redacción que imposibilitan la interpretación de dicho apartado.

00197147

• Los siguientes apartados o artículos del Anexo II Ordenanzas Municipales de Urbanización y Edificación:

- En el art. 24, las ordenanzas de edificación que se recogen para los suelos procedentes de planeamiento de desarrollo aprobados y en los que el PGOU no innova la ordenación ya aprobada (todas excepto las establecidas para los ámbitos «Vega del Jaque», «Jaralillos Sector A Las Rocas», «Capanes Norte» y «Ampliación Puerto del Almendro I»), por haberse detectado errores en dichas ordenanzas, debiendo establecerse éstas únicamente por remisión a los instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados.
- En las ordenanzas establecidas para el sector SURO-1 «Vega del Jaque» (página núm. 152), el índice de edificabilidad propuesto para la zona de viviendas unifamiliares, así como el apartado «usos permitidos» para el Equipamiento Social, conforme a las indicaciones realizadas en el apartado correspondiente del informe técnico del Servicio de Urbanismo.
- En las ordenanzas establecidas para el sector SURO-3 «Capanes Norte» (página núm. 194), el régimen de usos de los sistemas locales de equipamiento deportivo y equipamiento social/comercial, por permitir usos privados.
- En el cuadro 7 del art. 83, las dimensiones mínimas que se establecen para los casos de «automóvil pequeño» y «automóvil para discapacitados», por incumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico y en la Orden VIV/561/1010, de 1 de febrero, respectivamente».

Segundo. Tramitación.

- Con fecha 4 de diciembre de 2020 el Pleno del Ayuntamiento de Benahavís acordó, aprobar el Documento para el Levantamiento de la Suspensión de las Determinaciones suspendidas por deficiencias sustanciales en materia urbanística, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística.

- Con fecha 12 de febrero de 2021, tiene entrada en la Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Benahavís acompañado de la documentación referida al Levantamiento de la Suspensión de las determinaciones propuestas por el Plan General de Ordenación Urbanística de Benahavís suspendidas por deficiencias sustanciales en materia urbanística, de las Normas Urbanísticas y las Ordenanzas de Urbanización y Edificación, al objeto de que se proceda a verificar la correcta incorporación de las subsanaciones recogidas en el apartado A) del Acuerdo de la CTOTU de fecha 14 de noviembre de 2018.

- Tras el estudio de la documentación por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, en fecha 23 de febrero de 2021 se remite requerimiento de subsanación al Ayuntamiento.

- Con fecha 8 de marzo de 2021, de conformidad con lo dispuesto en el art. 21.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), se comunica al Ayuntamiento, para su conocimiento y efectos, que el expediente se considera documental completo en fecha 24 de febrero de 2021, iniciándose el cómputo del plazo máximo de 5 meses previsto en el artículo 32.4 de la LOUA para su resolución.

- Con fecha 24 de marzo de 2021, de conformidad con el artículo 32.4 de la LOUA y dentro del primer mes del plazo máximo para resolver, se remite al Ayuntamiento de Benahavís requerimiento de subsanación.

En el requerimiento remitido se hacía expresa advertencia de que el mismo interrumpía, hasta su cumplimiento, el transcurso del plazo máximo de cinco meses para resolver y notificar previsto en el artículo 32.4 de LOUA, antes citado.

- Con fecha 10 de junio de 2021, tiene entrada en la Delegación territorial oficio del Ayuntamiento de Benahavís acompañado de la documentación referida a la subsanación del último requerimiento recibido. La documentación presentada, según consta en certificado emitido por el Secretario municipal el 10 de junio de 2021, fue aprobada por el Pleno de ese Ayuntamiento con fecha 3 de junio de 2021.

- De conformidad con lo dispuesto en el art. 32.4 de la LOUA, con fecha 18 de junio de 2021 se comunica al Ayuntamiento, para su conocimiento y efectos, que el requerimiento

se considera subsanado en fecha 10 de junio de 2021, reanudándose el cómputo del plazo previsto en el citado artículo.

Tercero. Contenido documental.

En el oficio firmado por el Secretario de la Corporación Local, el 10 de junio de 2021, se identifican los documentos que conforman el Expediente de Levantamiento de Suspensión con sus Códigos Seguros de Verificación (CSV), y se indica expresamente que la documentación ha sido aprobada por el Pleno Municipal de 3 de junio de 2021.

El documento presentado incluye:

- Libro III. Normativa Urbanística.
- Anexo II. Ordenanzas Municipales de la Edificación y Urbanización.
- Expediente de Levantamiento de Suspensión de las determinaciones de las Normas Urbanísticas del PGOU.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. COMPETENCIA Y NORMATIVA DE APLICACIÓN

Competencia.

El Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, asigna en su artículo 12 a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, las competencias que en materia de ordenación del territorio, del litoral y urbanismo, venían siendo ejercidas por la anterior Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se determina la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 440/2019, de 2 de abril, en su Disposición transitoria tercera «Órganos con competencias en ordenación del territorio y urbanismo», establece que las competencias recogidas en el 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, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente decreto, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. En el art. 2.4.k) del Decreto 107/2019, se adscriben a esta Consejería las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Mediante el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, y se crea la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio como órgano periférico de la Consejería.

De conformidad con lo establecido en el art. 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 el art. 31.2.B.a) de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Benahavís la tiene atribuida la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga.

El art. 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.

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 por la misma en la Sesión (MA/07/2018) de 14 de noviembre de 2018.

Normativa de aplicación.

En materia de ordenación del territorio:

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA).

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA de 29 de diciembre de 2006).

- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Málaga (PEPMF), aprobado por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes (BOJA núm. 69, de 9 de abril de 2007).

En materia urbanística:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP). (Disposición Transitoria Novena de la LOUA).

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

II. VALORACIÓN

Con fecha 29.6.2021 se emite informe conjunto Jurídico-Técnico de Servicio de Urbanismo en el que se concluye lo siguiente:

«...Tras el análisis del Expediente de levantamiento de suspensión de las determinaciones propuestas por el PGOU de Benahavís suspendidas por deficiencias sustanciales en materia de Urbanismo “de las Normas Urbanísticas”, se constata que, con carácter general, han quedado subsanadas las deficiencias que se indicaron en el apartado A) del Acuerdo adoptado por la CTOTU el 14.11.2018 y relativas a determinados apartados del Libro III Normas Urbanísticas y Generales de Protección, así como del Anexo II Ordenanzas Municipales de Urbanización y Edificación (...)

(...)No obstante lo anterior, en el caso concreto de las subsanaciones relativas al art. 24 del Anexo II Ordenanzas de Urbanización y Edificación, no se ha dado estricto cumplimiento a lo indicado en el apartado A) del acuerdo de la CTOTU de fecha de 14 de noviembre de 2018, en el que se estableció que el PGOU debería establecer las ordenanzas de edificación de aplicación a los suelos procedentes de planeamiento de desarrollo aprobados y en los que el PGOU no innovaba la ordenación ya aprobada únicamente por remisión a dichos instrumentos de planeamiento de desarrollo. Sin embargo, el documento de levantamiento de suspensión ha optado por incluir las ordenanzas correspondientes al sector SURO-PA2-“Real de la Quinta” en el Anexo II “Ordenanzas Municipales de Urbanización y Edificación”, debiendo excluirse dichas ordenanzas del citado anexo y estableciendo las mismas sólo por remisión al planeamiento de desarrollo aprobado en coherencia con lo Acordado por la CTOTU.

Conclusión:

Se constata que el Expediente de Cumplimiento se ha tramitado conforme a lo dispuesto en la LOUA y demás normativa general y pertinente de aplicación, habiéndose seguido el procedimiento establecido en el apartado 1.º del Acuerdo adoptado el 14 de noviembre de 2018 por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, por el cual se aprueba definitivamente de manera parcial el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Benahavís (Málaga).

Asimismo, al haberse dado cumplimiento a lo dispuesto al respecto en el apartado A) Determinaciones suspendidas por deficiencias sustanciales a subsanar del acuerdo adoptado por la CTOTU de Málaga en sesión de 14 de noviembre de 2018, procede emitir informe Favorable al Expediente de levantamiento de suspensión de las determinaciones

propuestas por el PGOU de Benahavís relativas a «las Normas Urbanísticas y Ordenanzas Municipales de Urbanización y Edificación», condicionado a la subsanación de la deficiencia a la que se ha hecho referencia en el apartado anterior y relativa a la incorporación en el artículo 24 del Anexo II Ordenanzas de Urbanización y Edificación de las ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del sector «Real de la Quinta».

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en virtud de lo establecido en el artículo 10 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás normativa de aplicación, en plazo para resolver y notificar, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

A C U E R D A

1.º Aprobar el levantamiento de suspensión de las determinaciones propuestas por el PGOU de Benahavís suspendidas por deficiencias sustanciales relativas a «las Normas Urbanísticas y Ordenanzas Municipales de Urbanización y Edificación», las cuales fueron suspendidas por Acuerdo de la CTOTU en la sesión MA/07/2018 celebrada el 14 de noviembre de 2018, donde se aprobó parcialmente el correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística de Benahavís.

Supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias a las que se han hecho referencia en el apartado «Fundamentos de Derecho-II. Valoración» de este acuerdo y relativas a la incorporación en el artículo 24 del Anexo II Ordenanzas de Urbanización y Edificación de las ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del sector «Real de la Quinta», de conformidad con el artículo 33.2.b) de la LOUA.

Corresponderá a la Delegación Territorial la comprobación y verificación de la subsanación de las meras deficiencias señaladas anteriormente, con carácter previo al registro y publicación.

2.º Notificar el acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Benahavís, y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta Andalucía para su general conocimiento.

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 art. 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.

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

Málaga, 30 de julio de 2021.- La Delegada, Carmen Casero Navarro.