3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ORDEN de 5 de octubre de 2015, por la que se suspende la aprobación definitiva de la modificación del PGOU de Marbella, relativa al sector SUNC-T RR-2 «Lomas de Marbella».

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

1. El planeamiento vigente en el municipio de Marbella es la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU 2010), aprobada definitivamente mediante Orden de 25 de febrero de 2010 del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA núm. 58, de 24.3.10), cuya normativa urbanística se publicó mediante Orden de 7 de mayo de 2010, de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda (BOJA núm. 97, de 20.5.10).

2. El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 27 de junio de 2014, aprobó provisionalmente el documento de innovación del PGOU de Marbella, relativo al sector SUNC-T RR-2 «Lomas de Marbella».

Con fecha 3 de febrero de 2015 tuvo entrada en el Registro de esta Consejería, oficio de dicho Ayuntamiento por el que se remitía documentación técnica y administrativa relativa del expediente de innovación para su aprobación definitiva, considerándose a partir de esa fecha el expediente completo a los efectos del artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

3. Con fecha de 24 de abril de 2015 el Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Urbanismo, solicitó a la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático la emisión del informe de incidencia territorial de conformidad con la disposición adicional octava de la LOUA y el artículo 5.2.e) 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.

Con fecha de 8 de junio de 2015 tuvo entrada comunicado interior del Servicio de Planificación Subregional de la citada Secretaría General, en el que se realizan una serie de consideraciones, entre ellas, que las determinaciones del presente expediente no generan una incidencia en la ordenación del territorio a los efectos de lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

4. Con fecha de 16 de junio de 2015 la Dirección General de Urbanismo informó desfavorablemente el documento de innovación del PGOU de Marbella, una vez visto el informe de su Servicio de Planeamiento Urbanístico de igual fecha, debido a que presentaba una serie de deficiencias sustanciales que debían ser subsanadas.

5. Una vez completados los trámites del procedimiento, la persona titular de esta Consejería solicitó dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, de conformidad con el artículo 36.2.c) 2.ª de la LOUA, al afectar la modificación al uso urbanístico de un equipamiento público.

Con fecha de 15 de julio de 2015 el Consejo Consultivo de Andalucía dictaminó desfavorablemente la presente modificación del PGOU de Marbella.

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 de los municipios identificados como Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 en el sistema de Ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, 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 (LOUA); en relación con el artículo 4.3 a) 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, así como el artículo 13 del Decreto de la Presidenta 12/2015, de 15 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y el artículo 1 del Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Segundo. El expediente se ha tramitado como una Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, conforme a lo dispuesto en los artículos 36 y 38 de la LOUA, al suponer una alteración de la ordenación establecida por el citado planeamiento general.

Tercero. La innovación del PGOU de Marbella afecta al sector SUNC-T RR-2 «Lomas de Marbella», sector definido en el vigente PGOU como un ámbito de suelo urbano no consolidado de carácter transitorio o en

00077785

ejecución. Según la Memoria de Ordenación de dicho PGOU, estos ámbitos pertenecen a esta categoría de suelo hasta tanto se proceda a la culminación de las obras de urbanización vinculadas a los mismos, y proviene, de áreas de reforma interior o sectores con actividad de ejecución iniciada conforme a las previsiones del PGOU 1986. En concreto, el presente ámbito se corresponde con el sector de suelo urbanizable programado del PGOU 1986 URP-RR-3 y 4.

El objeto de la innovación es, por un lado, excluir de la delimitación del ámbito del sector una superficie de suelo de 4.555 m^2, actualmente calificada por el PGOU como sistema local de equipamiento (categoría SIPS), y clasificar el mismo como suelo urbanizable no sectorizado, integrado en el ámbito SUNS RR-2 «Lomas del Pozuelo Este» del vigente PGOU. Esta propuesta implica como consecuencia una reducción de la superficie destinada a equipamiento de 4.555 m^2.

Por otro lado, se propone modificar el trazado alternativo del «Cordel de Benahavís a Ojén» a su paso por el sector, desplazando dicho trazado hacia el sur, al objeto de recuperar la delimitación de una de las parcelas delimitadas por el planeamiento de desarrollo que ordenó el sector (parcela I), y posibilitar la ejecución de un proyecto de 70 viviendas que cuenta con licencia municipal (concedida por Acuerdo de la Comisión Permanente de 29.9.2006). Los suelos del nuevo trazado alternativo propuesto, de forma análoga a los que conforman el delimitado en el PGOU vigente, se excluyen de clasificación, de conformidad con el artículo 44 de la LOUA.

Cuarto. En relación con la delimitación del sector, el documento de la innovación no contempla las medidas compensatorias previstas en artículo 36.2.a).2.ª) de la LOUA para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento, dado que la propuesta supone una reducción de la superficie de suelo dedicado a equipamientos y espacios libres públicos.

En cuanto a la propuesta del cambio del trazado alternativo de la vía pecuaria tampoco el documento contempla medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento, de conformidad con el citado artículo 36.2.a).2.ª) de la LOUA.

El Consejo Consultivo de Andalucía, en su dictamen núm. 527/2015, de 15 de julio, se muestra disconforme con la modificación propuesta por el Ayuntamiento de Marbella, ya que la Ley urbanística exige la adopción de medidas compensatorias cuando se desafecte un suelo dotacional con la finalidad de mantener la proporcionalidad ya alcanzada en el planeamiento entre las dotaciones y la lucratividad urbanística.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas y de acuerdo con el informe de 16 de junio de la Dirección General de Urbanismo y con el dictamen de 15 de julio del Consejo Consultivo de Andalucía de 2015,

D I S P O N G O

Primero. Suspender la aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, relativa al sector SUNC-T RR-2 «Lomas de Marbella», de conformidad con el artículo 33.2.d) de la LOUA, debido a que contiene una serie de deficiencias sustanciales que deberá subsanar:

Deberán contemplarse las medidas compensatorias previstas en el artículo 36.2.a).2.ª) de la LOUA, para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, dado que la presente innovación supone una reducción de la superficie de suelo con destino a equipamientos y espacios libres públicos.

Deberá justificarse el cambio de clasificación de urbano a urbanizable de los suelos que se excluyen del sector, en relación a lo establecido por el artículo 45 de la LOUA.

Segundo. La presente 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, de conformidad con el artículo 41.1 de la LOUA.

Contra esta Orden, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, contado 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 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; así como recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo 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, 5 de octubre de 2015

JOSÉ GREGORIO FISCAL LÓPEZ
Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

00077785