



Referencia:	2020/00036929F
Procedimiento:	Modificaciones elementos PGOU
Asunto:	Ejecución de línea divisoria que delimita los términos municipales de Benalmádena y Fuengirola, conforme al cuadro que se indica en el documento denominado Anexo, que recoge la Orden de 15 de octubre de 2020 de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local
Interesado:	CONSEJERIA DE TURISMO REGENERACION JUSTICIA Y ADMINISTRACION
Representante:	
Sección de Urbanismo	

INFORME

ANTECEDENTES

Primero.- Por la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local se ha dictado la orden de 15 de octubre por la que se establecen, mediante actuaciones de replanteo, los datos identificativos de la línea que delimita los términos municipales de Benalmádena y Fuengirola. Dicha orden se publica en el BOJA de 27 de octubre de 2020 (página 84). En esta orden se indica un listado de coordenadas de los puntos de amojonamiento de la línea límite.

Segundo.- En la página web del Catastro parece que ya se ha trasladado, al menos parcialmente, esta situación. En efecto se puede constatar que la línea divisoria de ambos municipios, en la zona conocida como El Higuerón se ha desplazado hacia el oeste de acuerdo con la orden reseñada. Se ha mantenido en la cartografía una línea roja que parece ser el anterior (y erróneo) lindero.

Tercero.- Resulta necesario ahora determinar la ordenación urbanística aplicable a estos terrenos, dato esencial para su adecuada valoración a efectos catastrales.

INFORME.-

Conforme a las previsiones del Decreto autonómico 157/2016 y conforme a los dictámenes emitidos por órganos consultivos la situación generada por una falta de concordancia entre los ámbitos de los instrumentos de ordenación urbanística y los términos municipales han de resolverse atendiendo a unos criterios de prudencia que, fundamentalmente, consigna no perjudicar a terceros. En el caso que nos ocupa, Fuengirola, de forma indebida ordenó urbanísticamente, a través de su PGOU, esos suelos. Con independencia de que se haya



culminado o no su edificación, resulta evidente que ha de respetarse esa ordenación urbanística para no causar perjuicios ni generar inseguridad en terceros ajenos a la operación de deslinde. Por tanto, hasta que no se ordenen por parte de Benalmádena esos terrenos, su clasificación, calificación y parámetros urbanísticos siguen siendo los mismos que les reconocía el PGOU de Fuengirola.

Por ello, a efectos catastrales, al no variar sus datos y parámetros urbanísticos, el valor de los terrenos afectados debe permanecer inalterado.