



## Ayuntamiento de Alozaina

DON ANTONIO FERNANDO BENITEZ MARTIN,  
SECRETARIO-INTERVENTOR, DEL AYUNTAMIENTO DE ALOZAINA  
( MÁLAGA )

### **CERTIFICO:**

Que en sesión ordinaria del Pleno de este Ayuntamiento, celebrada el día 15 de septiembre de 2017, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo cuyo parte resolutoria y motivada para su interés se inserta a continuación:

**5.-Aprobación inicial si procede, Innovación del PGOU de Alozaina, relativo a la zona de actuación urbanística nº 4 ( Haza de la Gloria ) clasificado como Suelo Urbano Consolidado.**

Llegados a este punto incluido en el orden del día por el Sr. Secretario se da lectura a la siguiente propuesta de Alcaldía, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 93 del ROF:

Considerando que en sesión 1/92, de 30 de enero de 1992 y bajo la referencia EM-AZ-5, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobó el expediente de Modificación de Elementos de las entonces Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Alozaina, creando la denominada Zona de Actuación Urbanística, POU-4, en el paraje Haza de la Gloria, Avda. Severo Ochoa de este municipio. La mencionada innovación fue publicada en el BOP de la Provincia de Málaga de 13 de abril de 1992.

Visto que se incorporaron con la clasificación urbanística de suelo urbano terrenos no urbanizables que, de acuerdo con los datos de la Modificación, se extendían sobre 18.700 m<sup>2</sup>, con la finalidad primordial de calificar y obtener de modo gratuito, como cesión obligatoria por motivos urbanísticos, la superficie mínima imprescindible para la futura construcción del Instituto de Enseñanza Secundaria.

El suelo con calificación dotacional pública, para el indicado uso educativo, se concretó en 10.000 m<sup>2</sup>, estableciéndose la reserva de 1.600 m<sup>2</sup> para zonas verdes o áreas libres y de 2.620 m<sup>2</sup> para red viaria. El suelo urbano restante de la ZAU-POU nº 4 (4.480 m<sup>2</sup>) recibió calificación residencial, con la previsión de una densidad de 17 viv/ha., lo que significaba un número máximo de viviendas concretado en 32 unidades.

Considerando que la Modificación definió sus propias ordenanzas de edificación, regulando, en lo que respecta al uso residencial, aspectos tales como la parcela mínima (superficie mínima: 140 m<sup>2</sup>; fachada: 7 m.; fondo: 15 m.; círculo: 7 m.), altura y número de plantas (2 plantas y 7 metros) distancia a linderos (públicos: alineación y retranqueo de 3 m.; privados: medianería lateral y patios traseros) y ocupación (máxima del 80 por 100).

## Ayuntamiento de Alozaina



## Ayuntamiento de Alosaina

---

Esta actuación ha sido recogida en la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias, documento aprobado en sesión plenaria de 13/11/09 y publicado en BOP de Málaga número 164 de 27/08/10. El ámbito se adscribe a la categoría del suelo urbano consolidado (Z-4.POU-4), con rectificación de la superficie a partir de una medición actualizada (fijándose en 21.071 m<sup>2</sup>). La Adaptación Parcial mantiene o asume los demás parámetros esenciales, tales como la densidad (17 viv./ha.-36 viviendas) o las condiciones de edificación.

Y así es como figura recogida, por lo tanto, en el instrumento general vigente, constituido por el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado en sesión plenaria de 13/11/2009 y publicado en el BOP de Málaga número 164 de 27/08/10.

Hace referencia a la Zona de Actuación Urbanística nº 4 (POU-4) el artículo 2.1.5 sobre normas en suelo urbano. A nivel gráfico, la actuación es perfectamente identificable en los planos 0.2.2 (ordenación estructural del núcleo) y 0.2.2 (usos, densidades y edificabilidades globales).

Considerando los antecedentes anteriores se ha redactado por los servicios técnicos municipales documento de Innovación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Alosaina, de iniciativa municipal, cuyo objeto resulta de acuerdo con lo siguiente:

La innovación que se propone del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística tiene por objeto modificar varios aspectos de las Normas Urbanísticas, en lo referente única y exclusivamente al régimen de la zona de actuación urbanística nº 4, ZAU-4.POU-4.

En concreto, las modificaciones propuestas afectan a las determinaciones contenidas en el epígrafe 2.2.1 (Normas en Suelo Urbano), apartado II.2 (Normas de Planeamiento en Suelo Urbano, Particulares), **artículo 2.1.5** (Zona de Actuación Urbanística 4.POU-4).

Se promueve la modificación de tan solo dos específicas previsiones de las Ordenanzas de Edificación, concretamente las relativas a parcela mínima y a retranqueo sobre linderos públicos. El régimen actual es el siguiente:

-(B-1) Parcela mínima: -superficie mínima: 140 m<sup>2</sup>.

-(B-3.1) Distancia a linderos. Públicos: retranqueo de 3,00 m. de distancia.

Con la presente Innovación se modifica la regulación de la **parcela edificable** en el sentido de reducir el mínimo requerido, que pasa a establecerse en 105 m<sup>2</sup>.

Y además se suprime la obligatoriedad del **retranqueo o disposición no alineada** de las edificaciones a la vía pública.

---

## Ayuntamiento de Alosaina



## Ayuntamiento de Alosaina

---

Esta Innovación no tiene por finalidad incidir en cualquier otra condición urbanística aplicable a los terrenos considerados.

Considerando lo anterior y visto informe de Secretaría de fecha 10/07/2017 y en virtud del artículo 32.1.1.<sup>a</sup> de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como de los artículos 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y arts 38 y 40 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, propongo al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente, ACUERDO:

**PRIMERO.** Aprobar inicialmente la innovación del PGOU de Alosaina relativa a la zona de actuación urbanística nº 4 ( Haza de la Gloria ) clasificada como suelo urbano consolidado.

**SEGUNDO.** Abrir un período de información pública durante un plazo de un 45 días hábiles mediante anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*, y se anunciará, además, en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición en la sede electrónica de este Ayuntamiento *dirección <http://alozaina.sedelectronica.es>*.

Asimismo, deberá darse audiencia a los municipios afectados y a los Ayuntamientos colindantes, al tratarse de la aprobación de un Plan General.

**TERCERO.** Suspender el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. La duración de la suspensión es de un año.

Áreas afectadas por la suspensión:

Zona de actuación urbanística nº 4 ( Haza de la Gloria )

Esta suspensión, se publicará conjuntamente con la aprobación inicial.

**CUARTO.** Solicitar Informe de Incidencia Territorial ante la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, conforme a lo previsto en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Igualmente se solicitará informes a los siguientes Organismos:

1. *Informe Delegación Territorial de la Consejería de Medioambiente y Ordenación del Territorio sobre necesidad o no de sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.*

---

## Ayuntamiento de Alosaina



## Ayuntamiento de Alosaina

---

**QUINTO.** Se requerirán los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos».

Iniciado el turno de debate(...).

*Terminado el turno de debate es sometida a votación ordinaria la propuesta anteriormente transcrita, resultando aprobada por seis votos a favor ( PSOE) por cinco abstenciones ( 2 PP y 3 IU ) lo que representa la mayoría absoluta de los miembros que de hecho y de derecho componen esta Corporación.*

Y para que así conste y surta efectos oportunos se expide la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, con la salvedad establecida en el art. 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades locales, en Alosaina a fecha lateral de firma electrónica.

Vº Bº El Alcalde

El Secretario

Fdo:D. Antonio Pérez Rueda

Fdo.:D. Antonio Fernando Benítez Martín