

A. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTES

1.01. Procedencia y oportunidad de formulación de la Adaptación Parcial

Los trabajos de redacción del **PGOU de Alhaurín de la Torre** fueron iniciados en Mayo de 2004 alcanzando el nivel de **Avance de Planeamiento** en **Abril 2005**. Tras el trámite de **Información Pública** fueron analizadas las **sugerencias** recibidas comenzando seguidamente los trabajos de redacción del **Plan General** propiamente dicho.

Posteriormente la entrada en vigor del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (**POTA**), la formulación del **POT de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM)**, y otras circunstancias coyunturales, crearon un marco de cierta **indefinición, incertidumbre, y contraposición** a los **objetivos urbanísticos** del planeamiento previamente iniciado, que aconsejaron al **Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre** desistir **transitoriamente** de continuar la elaboración del **PGOU**.

Por otra parte desde el 20 de **Enero de 2007** se encuentran **suspendidas** (D.T.2ª, párrafo 2, LOUA) todas las posibles iniciativas para formular **Modificaciones estructurales** de los PGOU y **NNSS** vigentes, precisamente por no haberse conseguido aprobar los nuevos PGOU adaptados a **LOUA**. Consecuentemente, aun en el supuesto de que las **Modificaciones** legítimamente pretendidas y deseables presentaran un **alto grado de interés** general y territorial y respondieran a **objetivos** de carácter **dotacional, productivo o funcional**, no sería posible su formulación.

Es el caso de **Alhaurín de la Torre** que encontrándose con un planeamiento general (**NNSS**) prácticamente agotado (procede de **1990**) y necesitando plantear **nuevas iniciativas urbanísticas**, fundamentalmente de **carácter productivo y logístico** (y otras que permitan cumplimentar las disposiciones legales relativas a las reservas de suelo destinado a **vivienda protegida**), que se demandan incluso a **nivel subregional**, no podría planificarlas y desarrollarlas a **corto o medio plazo** ante la mencionada **demora** que afecta al **PGOU** y la **imposibilidad legal actual** de acometer **innovaciones estructurales** del planeamiento vigente.

En este contexto surge el **Decreto 11/2008** de 22 de Febrero que, con la intención de **desbloquear** dicha situación (común a muchos municipios de Andalucía) y desarrollar procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, establece una **serie de medidas** para agilizar y facilitar la “**Adaptación Parcial**” a LOUA de las antiguas **NNSS y PGOUs** de modo que sí **resulte legalmente posible**, incluso simultáneamente, tramitar las **Modificaciones estructurales** que se consideren justificadas y, **especialmente**, las que tengan por objeto dotar al municipio de suelo residencial destinado mayoritariamente a **vivienda protegida**, y/o de suelos **dotacionales, industriales...**

Se trata en consecuencia, a través del presente documento, de **adaptar a la LOUA** las determinaciones del planeamiento municipal vigente (Revisión de las **NNSS de 1990** con sus **modificaciones** puntuales aprobadas y sus **desarrollos urbanísticos** efectuados), en cumplimiento estricto de las disposiciones del **Capítulo II** del referido **Decreto 11/2008** y de la **disposición transitoria segunda**, párrafo primero, de la propia **LOUA** de forma que, ante la **ausencia de PGOU**, Alhaurín de la Torre pueda contar **al menos** con un **instrumento de planeamiento municipal actualizado y adaptado a la LOUA** que, **además**, deje sin efecto la especificación del párrafo segundo de la **disposición transitoria segunda** de dicha Ley que impide la aprobación de **innovaciones de planeamiento general** que afecten a la **ordenación estructural** mientras dicho planeamiento no se encuentre **adaptado a la LOUA**.

En definitiva con base en lo anteriormente expuesto, y siendo uno de los **objetivos y finalidades** expresas del **Decreto 11/2008** el fomento y la agilización de la **Adaptación Parcial** de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y de las **Normas Subsidiarias** de Planeamiento Municipal, resulta suficientemente **justificada la procedencia y oportunidad** de formulación del presente Documento de **Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Alhaurín de la Torre**.