



AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)


Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TLF. 952 41 71 50
FAX. 952 41 33 36

INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN Nº. 16 DEL P.G.O.U. ADAPTADO, REFERENTE AL ARTÍCULO 97 “SEPARACIÓN A LINDEROS”, APARTADO RELATIVO A LA “SEPARACIÓN A LINDEROS DE PISCINAS”.

ALHAURÍN DE LA TORRE

Oficina Técnica Municipal
Noviembre de 2018

 CVE: 07E200080B2900N4N4P3R7Y9U8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2018P-00007
	JORGE CASTRO MARIN-ARQUITECTO DE URBANISMO Y OBRAS - 04/12/2018 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-Asesor Jurídico Urbanismo - 04/12/2018 AURELIO ATIENZA CABRERA-ARQUITECTO JEFE SRV. DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - 04/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/12/2018 12:56:46	Fecha: 20/11/2018 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL



 CVE: 07E200084A8900E9R1X3M7M7C0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180543369
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 21/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/12/2018 14:05:00 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 21/12/18, AL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ, INICIALMENTE, LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN Nº. 16 DEL P.G.O.U. ADAPTADO.	Fecha: 21/12/2018 Hora: 14:04





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TLF. 952 41 71 50
FAX. 952 41 33 36

INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN Nº. 16 DEL P.G.O.U. ADAPTADO, REFERENTE AL ARTÍCULO 97 “SEPARACIÓN A LINDEROS”, APARTADO RELATIVO A LA “SEPARACIÓN A LINDEROS DE PISCINAS”.

1.- MEMORIA EXPOSITIVA.

1.1.- Iniciativa de la Innovación.

Se tramita de oficio y por iniciativa municipal la presente Innovación-Modificación nº. 16 del Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alhaurín de la Torre a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

1.2.- Planeamiento Urbanístico vigente.

El Planeamiento Urbanístico vigente lo constituye el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alhaurín de la Torre a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobado mediante acuerdo municipal plenario en sesión celebrada el 09/07/09, publicado en el B.O.P. n.º 197 de 14 de octubre de 2009.

1.3.- Objeto de la Innovación-Modificación.

El objeto de esta Innovación-Modificación es regular la separación a linderos de las piscinas, ya que hasta la fecha, siguiendo el criterio de separación a linderos general establecido en el artículo 97 del P.G.O.U. adaptado, estas edificaciones también tenían que mantener la distancia mínima de separación establecida en la normativa particular de aplicación (normalmente un mínimo de 3'00 mts), hecho que imposibilitaba o hacía muy difícil su construcción en parcelas de pequeñas dimensiones, como es el caso de las viviendas unifamiliares pareadas o adosadas, cuya tipología es muy extendida en el término municipal y en las que una vez emplazada la vivienda resulta prácticamente imposible colocar una piscina a tres metros de los linderos dadas las reducidas dimensiones de la parcela.

Tras las muchas peticiones, se ha considerado oportuno el permitir que se pueda realizar esta piscina que se solicita, teniendo en cuenta que son edificaciones bajo rasante, emplazándose a distancias inferiores a tres metros del lindero o incluso adosando al mismo siempre y cuando exista acuerdo firmado ante notario de autorización para tal fin entre los propietarios afectados en el caso de los linderos privados o autorización municipal en el caso de los linderos públicos.

CVE: 07E200080B2900N4N4P3R7Y9U8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2018P-00007
	JORGE CASTRO MARIN-ARQUITECTO DE URBANISMO Y OBRAS - 04/12/2018 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-Asesor Jurídico Urbanismo - 04/12/2018 AURELIO ATIENZA CABRERA-ARQUITECTO JEFE SRV. DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - 04/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/12/2018 12:56:46	Fecha: 20/11/2018 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL



CVE: 07E200084A8900E9R1X3M7M7C0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180543369
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 21/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/12/2018 14:05:00 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 21/12/18, AL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ, INICIALMENTE, LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN Nº. 16 DEL P.G.O.U. ADAPTADO.	Fecha: 21/12/2018 Hora: 14:04



1.4.- Marco legal.

Los planes de Ordenación Urbanística, y según se determina en el Art. 35 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante L.O.U.A.), y tal y como se hacía en el Art. 125 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, tienen vigencia indefinida, pero no obstante, ello no significa su inmutabilidad.

Así, en el art. 36 de la L.O.U.A. se recoge el régimen de la Innovación de la Ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, permitiendo el citado artículo, que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento, deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimientos regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.


De acuerdo con el apartado 2.c) del art. 36, en relación a las competencias para la aprobación definitiva de las innovaciones, la misma corresponderá a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, cuando no afecte la innovación a la ordenación estructural, como es el caso que nos ocupa.

En el art. 37 de la L.O.U.A. relativa a la revisión de los instrumentos de planeamiento, se aclara el concepto de "revisión", entendiéndose por revisión de los instrumentos de planeamiento, la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso, la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística. En el art. 38 del mismo texto legal, se define la Modificación de los instrumentos de planeamiento como toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el art. 37.


Así pues a la vista de lo contenido en los artículos 37 y 38 de la L.O.U.A., vemos que en el caso que nos ocupa, la Innovación se lleva a cabo a través de una Modificación; una Modificación puntual y concreta, y no de replanteamiento integral, global o sustancial del P.G.O.U. adaptado, en su conjunto y que a su vez no altera el modelo territorial establecido en el mismo.

Por otro lado, la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002 establece que todos los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal o Delimitaciones de Suelo Urbano y los restantes instrumentos legales formulados para su desarrollo y ejecución que, habiéndose aprobado conforme a la legislación sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, General o Autonómica, vigente a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en tal momento, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su revisión o su total cumplimiento o ejecución conforme a las previsiones de ésta. Transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de esta Ley, no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la presente Ley, al menos, de forma parcial.

El Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, tiene como uno de sus objetos, según establece el artículo 1.a) el de la adaptación parcial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de acuerdo con lo establecido en sus

 CVE: 07E200080B2900N4N4P3R7Y9U8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2018P-00007
	JORGE CASTRO MARIN-ARQUITECTO DE URBANISMO Y OBRAS - 04/12/2018 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-Asesor Jurídico Urbanismo - 04/12/2018 AURELIO ATIENZA CABRERA-ARQUITECTO JEFE SRV. DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - 04/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/12/2018 12:56:46	Fecha: 20/11/2018 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL



 CVE: 07E200084A8900E9R1X3M7M7C0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180543369
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 21/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/12/2018 14:05:00 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 21/12/18, AL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ, INICIALMENTE, LA INNOVACION-MODIFICACION Nº. 16 DEL P.G.O.U. ADAPTADO.	Fecha: 21/12/2018 Hora: 14:04





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TLF. 952 41 71 50
FAX. 952 41 33 36

disposiciones transitorias primera y segunda, regulando su contenido, plazo y alcance. En el artículo 7 del citado Decreto se regula el procedimiento para la adaptación parcial.

El planeamiento general de Alhaurín de la Torre ha sido adaptado a la Ley 7/2002, siguiendo el procedimiento contenido en el artículo 7 del Decreto 11/2008, mediante la aprobación del documento de "Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de las Normas Subsidiarias de Planeamiento", aprobado definitivamente, publicado en el B.O.P. n.º 197 de 14/10/09.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1.- Justificación y motivación.

Se justifica la modificación del artículo 94 referente a la separación a linderos de la piscinas en el hecho de que actualmente, resulta prácticamente imposible su construcción en parcelas de reducidas dimensiones, como es el caso de viviendas unifamiliar pareadas o adosadas (tipologías muy extendidas en el municipio) al tener que respetar una distancia mínima de tres metros de los linderos, siendo de interés general de los propietarios de estas viviendas, poder construir las piscinas para uso y disfrute propio, por todo ello es necesario es necesario el modificar el artículo 97 en lo concerniente a separación a linderos de las piscinas.

3.- INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PROPUESTA.

3.1.- Texto actual de la Normativa

A continuación se expone el artículo 97 actual de la normativa:

Art. 97.- Separación a linderos.

Es la mínima distancia a que debe situarse el punto más saliente de la edificación, sobre o bajo rasante, sea o no utilizable, de los linderos públicos o privados.

3.2.- Texto propuesto

A continuación se expone el el texto propuesto para el artículo 97:



CVE: 07E200080B2900N4N4P3R7Y9U8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2018P-00007
	JORGE CASTRO MARIN-ARQUITECTO DE URBANISMO Y OBRAS - 04/12/2018 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-Asesor Jurídico Urbanismo - 04/12/2018 AURELIO ATIENZA CABRERA-ARQUITECTO JEFE SRV. DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - 04/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/12/2018 12:56:46	Fecha: 20/11/2018 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL



CVE: 07E200084A8900E9R1X3M7M7C0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180543369
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 21/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/12/2018 14:05:00 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 21/12/18, AL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ, INICIALMENTE, LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN Nº. 16 DEL P.G.O.U. ADAPTADO.	Fecha: 21/12/2018 Hora: 14:04



Art. 97.- Separación a linderos.

Es la mínima distancia a que debe situarse el punto más saliente de la edificación, sobre o bajo rasante, sea o no utilizable, de los linderos públicos o privados.

Para el caso concreto de las piscinas la separación a lindero se regulará de la siguiente forma:

Separación a lindero público: La distancia mínima a la que se debe emplazar la piscina será de 2'00 metros.

No obstante, se permitirá emplazar la piscina una distancia inferior, siempre y cuando así se justifique en proyecto por necesidades de espacio al disponer la edificación en función de la superficie de parcela y previa autorización de la Junta de Gobierno Local.

Separación a lindero privado: La distancia mínima a la que se debe emplazar la piscina será de 2'00 metros.

No obstante se permitirá emplazar la piscina a una distancia inferior, siempre y cuando se aporte la conformidad para ello por parte los propietarios colindantes afectados, en documento firmado ante notario o el secretario/a municipal.

4.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

En el Real Decreto 1842/2009 de 27 de noviembre, se actualizan las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga (B.O.E. nº. 25 de 29 de enero de 2010), debiendo también tenerse en consideración con este tema, y concretamente con las servidumbres acústicas, las huellas de ruido que figuran en el Plan Director del Aeropuerto de Málaga, aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº. 189 de 9 de agosto), así como las huellas de ruido que figuran en el Estudio de Impacto Ambiental, del Proyecto de ampliación del Campo de vuelos del Aeropuerto de Málaga, cuya Declaración de Impacto Ambiental se formuló por resolución de la Secretaría General para la prevención de la contaminación y el cambio climático, de 21 de julio de 2006, (B.O.E. nº. 178 de 27 de julio).

En relación a la Innovación-Modificación que nos ocupa, cabe comentar lo dispuesto en la Disposición Adicional 2ª del Real Decreto 2.591/1998 de 4 de diciembre, sobre Ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, donde textualmente se recoge lo siguiente:

“DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. Remisión al Ministerio de Fomento de los proyectos urbanísticos que afecten a la zona de servicio de aeropuertos de interés general.

Las Administraciones públicas competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo remitirán al Ministerio de Fomento, antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de planes o instrumentos generales de ordenación urbanística o territorial, o los de su revisión o modificación, que afecten a la zona de servicio de un aeropuerto de interés general o a sus espacios circundantes sujetos a las servidumbres aeronáuticas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, al objeto de que aquél informe sobre la calificación de la zona de servicio

4

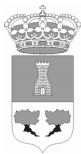
CVE: 07E200080B2900N4N4P3R7Y9U8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2018P-00007
	JORGE CASTRO MARIN-ARQUITECTO DE URBANISMO Y OBRAS - 04/12/2018 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-Asesor Jurídico Urbanismo - 04/12/2018 AURELIO ATIENZA CABRERA-ARQUITECTO JEFE SRV. DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - 04/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/12/2018 12:56:46	Fecha: 20/11/2018 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL



CVE: 07E200084A8900E9R1X3M7M7C0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180543369
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 21/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/12/2018 14:05:00	Fecha: 21/12/2018 Hora: 14:04

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 21/12/18, AL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ, INICIALMENTE, LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN Nº. 16 DEL P.G.O.U. ADAPTADO.





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

aeroportuaria como sistema general y sobre el espacio territorial afectado por las servidumbres y los usos que se pretenden asignar a este espacio.


Este informe, que tendrá carácter vinculante en lo que se refiere al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado, será emitido en el plazo de un mes, transcurrido el cual y un mes más sin que el informe sea evacuado, se podrá continuar con la tramitación de los planes o instrumentos generales de ordenación territorial o urbanística. En el supuesto de que la Administración pública competente no aceptará las observaciones formuladas por el Ministerio de Fomento, no podrá procederse a la aprobación definitiva de los planes o instrumentos urbanísticos y territoriales en lo que afecte al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado.”

En este expediente, no se produce, a juicio de los técnicos redactores ninguna modificación que afecte a las servidumbres aeronáuticas, al ser una modificación que se centra única y exclusivamente en la separación a linderos.

Cabe aquí comentar que el PGOU Adaptado, que ahora se modifica en su Normativa en el artículo 97, fue informado el 16 de mayo de 2011 por el Subdirector General de Aeropuertos y Navegación Aérea, donde se informó favorablemente la Adaptación del P.G.O.U. de Alhaurín de la Torre.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente

El Jefe del Servicio de
Arquitectura y Urbanismo: El Arquitecto Municipal: El Asesor Jurídico:
Fdo: Aurelio Atienza Fdo: Jorge Castro Marín Fdo: Manuel González Lamothe

 CVE: 07E200080B2900N4N4P3R7Y9U8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2018P-00007
	JORGE CASTRO MARIN-ARQUITECTO DE URBANISMO Y OBRAS - 04/12/2018 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-Asesor Juridico Urbanismo - 04/12/2018 AURELIO ATIENZA CABRERA-ARQUITECTO JEFE SRV. DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - 04/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/12/2018 12:56:46	Fecha: 20/11/2018 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL



 CVE: 07E200084A8900E9R1X3M7M7C0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180543369
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 21/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/12/2018 14:05:00 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 21/12/18, AL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ, INICIALMENTE, LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN Nº. 16 DEL P.G.O.U. ADAPTADO.	Fecha: 21/12/2018 Hora: 14:04





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TLF. 952 41 71 50
FAX. 952 41 33 36

www.aytoalhaurindelatorre.es
Email:
info@aytoalhaurindelatorre.es

INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN Nº. 16 DEL P.G.O.U. ADAPTADO, REFERENTE AL ARTÍCULO 97 "SEPARACIÓN A LINDEROS", APARTADO RELATIVO A LA "SEPARACIÓN A LINDEROS DE PISCINAS".

TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, en su apartado 2, establece los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria, y en el apartado 3, aquellos que están sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada.

La innovación del P.G.O.U. de Alhaurín de la Torre que nos ocupa, para modificar el artículo 97 "separación a linderos" de la normativa urbanística, se trata únicamente un cambio en el texto de la normativa que regula el caso concreto de la separación a linderos de las piscinas, modificación que no afecta a la ordenación estructural, por lo que no se encuentra entre los supuestos recogidos en los apartado 2 y 3 del artículo 40, y, consiguientemente, no es precisa la tramitación de evaluación ambiental.

A estos efectos, procede traer a colación por tratarse igualmente de una modificación puntual de un aspecto concreto de la normativa con ninguna incidencia ambiental, la innovación n.º 15 del Planeamiento General del artículo 202 "Industrial", apartado 5, relativo a la "parcela mínima edificable" aprobada definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento, en donde se informó al respecto por el Jefe del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio que dicha modificación no estaba sometida a Evaluación Ambiental Estratégica (se adjunta como documento anexo el informe referido).

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente

El Jefe del Servicio de
Arquitectura y Urbanismo:
Fdo: Aurelio Atienza

El Arquitecto Municipal:
Fdo: Jorge Castro Marín

El Asesor Jurídico:
Fdo: Manuel González Lamothe

1

CVE: 07E200080B2900N4N4P3R7Y9U8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2018P-00007
	JORGE CASTRO MARIN-ARQUITECTO DE URBANISMO Y OBRAS - 04/12/2018 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-Asesor Jurídico Urbanismo - 04/12/2018 AURELIO ATIENZA CABRERA-ARQUITECTO JEFE SRV. DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - 04/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/12/2018 12:56:46	Fecha: 20/11/2018 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL



CVE: 07E200084A8900E9R1X3M7M7C0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180543369
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 21/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/12/2018 14:05:00 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 21/12/18, AL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ, INICIALMENTE, LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN Nº. 16 DEL P.G.O.U. ADAPTADO.	Fecha: 21/12/2018 Hora: 14:04





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TLF. 952 41 71 50
FAX. 952 41 33 36

www.aytoalhairindelatorre.es
Email:
info@aytoalhairindelatorre.es

INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN Nº. 16 DEL P.G.O.U. ADAPTADO, REFERENTE AL ARTÍCULO 97 "SEPARACIÓN A LINDEROS", APARTADO RELATIVO A LA "SEPARACIÓN A LINDEROS DE PISCINAS".

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La presente memoria tiene por objeto cumplimentar lo requerido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbano, y concretamente lo especificado en el artículo 22, de Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, donde en el punto 5 del citado artículo se recoge textualmente lo siguiente:

"La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

El objeto de esta Innovación-Modificación es la modificación del artículo 97 "Separación a linderos", de forma de forma que se regule de forma particular la separación a linderos (público y privado) de las piscinas.

Para conseguir esto, la Innovación propone modificar el texto normativa de tal forma que se permita lo siguiente:

Art. 97.- Separación a linderos.

Es la mínima distancia a que debe situarse el punto más saliente de la edificación, sobre o bajo rasante, sea o no utilizable, de los linderos públicos o privados.

Para el caso concreto de las piscinas la separación a lindero se regulará de la siguiente forma:

Separación a lindero público: La distancia mínima a la que se debe emplazar la piscina será de 2'00 metros.

No obstante, se permitirá emplazar la piscina una distancia inferior, siempre y cuando así se justifique en proyecto por necesidades de espacio al disponer la edificación en función de la superficie de parcela y previa autorización de la Junta de Gobierno Local.

Separación a lindero privado: La distancia mínima a la que se debe emplazar la piscina será de 2'00 metros.

1



CVE: 07E200080B2900N4N4P3R7Y9U8 URL Comprobación: https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2018P-00007
	JORGE CASTRO MARIN-ARQUITECTO DE URBANISMO Y OBRAS - 04/12/2018 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-Asesor Jurídico Urbanismo - 04/12/2018 AURELIO ATIENZA CABRERA-ARQUITECTO JEFE SRV. DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - 04/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/12/2018 12:56:46	Fecha: 20/11/2018 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL



CVE: 07E200084A8900E9R1X3M7M7C0 URL Comprobación: https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180543369
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 21/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/12/2018 14:05:00 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 21/12/18, AL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ, INICIALMENTE, LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN Nº. 16 DEL P.G.O.U. ADAPTADO.	Fecha: 21/12/2018 Hora: 14:04





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TLF. 952 41 71 50
FAX. 952 41 33 36

www.aytoalhairindelatorre.es
Email:
info@aytoalhairindelatorre.es

No obstante se permitirá emplazar la piscina a una distancia inferior, siempre y cuando se aporte la conformidad para ello por parte los propietarios colindantes afectados, en documento firmado ante notario o el secretario/a municipal.

Como se puede observar, la Innovación propone únicamente rectificaciones puntuales en el texto normativo del artículo 97, por lo que la actuación no ocasiona gasto alguno para esta administración por lo que no se produciría incidencia alguna económica.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente

El Jefe del Servicio de
Arquitectura y Urbanismo:

El Arquitecto Municipal:

El Asesor Jurídico:

Fdo: Aurelio Atienza

Fdo: Jorge Castro Marín

Fdo: Manuel González Lamothe

2



CVE: 07E200080B2900N4N4P3R7Y9U8 URL Comprobación: https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2018P-00007
	JORGE CASTRO MARIN-ARQUITECTO DE URBANISMO Y OBRAS - 04/12/2018 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-Asesor Jurídico Urbanismo - 04/12/2018 AURELIO ATIENZA CABRERA-ARQUITECTO JEFE SRV. DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - 04/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/12/2018 12:56:46	Fecha: 20/11/2018 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL



CVE: 07E200084A8900E9R1X3M7M7C0 URL Comprobación: https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180543369
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 21/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/12/2018 14:05:00 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 21/12/18, AL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ, INICIALMENTE, LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN Nº. 16 DEL P.G.O.U. ADAPTADO.	Fecha: 21/12/2018 Hora: 14:04





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TLF. 952 41 71 50
FAX. 952 41 33 36

www.aytoalhairindelatorre.es
Email:
info@aytoalhairindelatorre.es

INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN Nº. 16 DEL P.G.O.U. ADAPTADO, REFERENTE AL ARTÍCULO 97 “SEPARACIÓN A LINDEROS”, APARTADO RELATIVO A LA “SEPARACIÓN A LINDEROS DE PISCINAS”.

RESUMEN EJECUTIVO

1.- PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

El planeamiento general de Alhaurín de la Torre ha sido adaptado a la Ley 7/2002, siguiendo el procedimiento contenido en el artículo 7 del Decreto 11/2008, mediante la aprobación del documento de “Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de las Normas Subsidiarias de Planeamiento”, aprobado definitivamente, publicado en el B.O.P. n.º 197 de 14/10/09.

2.- OBJETIVO Y FINALIDAD

El objeto de esta Innovación-Modificación es regular la separación a linderos de las piscinas, ya que hasta la fecha, siguiendo el criterio de separación a linderos general establecido en el artículo 97 del P.G.O.U. adaptado, estas edificaciones también tenían que mantener la distancia mínima de separación establecida en la normativa particular de aplicación (normalmente un mínimo de 3'00 mts), hecho que imposibilitaba o hacía muy difícil su construcción en parcelas de pequeñas dimensiones, como es el caso de las viviendas unifamiliares pareadas o adosadas, cuya tipología es muy extendida en el término municipal y en las que una vez emplazada la vivienda resulta prácticamente imposible colocar una piscina a tres metros de los linderos dadas las reducidas dimensiones de la parcela.

3.- Texto actual de la normativa

A continuación se expone el artículo 97 actual de la normativa:

Art. 97.- Separación a linderos.

Es la mínima distancia a que debe situarse el punto más saliente de la edificación, sobre o bajo rasante, sea o no utilizable, de los linderos públicos o privados.

4.- Texto propuesto

A continuación se expone el el texto propuesto para el artículo 97:

Art. 97.- Separación a linderos.

Es la mínima distancia a que debe situarse el punto más saliente de la edificación, sobre o bajo rasante, sea o no utilizable, de los linderos públicos o privados.

CVE: 07E200080B2900N4N4P3R7Y9U8 URL Comprobación: https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2018P-00007
	JORGE CASTRO MARIN-ARQUITECTO DE URBANISMO Y OBRAS - 04/12/2018 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-Asesor Jurídico Urbanismo - 04/12/2018 AURELIO ATIENZA CABRERA-ARQUITECTO.JEFE SRV. DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - 04/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/12/2018 12:56:46	Fecha: 20/11/2018 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL



CVE: 07E200084A8900E9R1X3M7M7C0 URL Comprobación: https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180543369
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 21/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/12/2018 14:05:00 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 21/12/18, AL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ, INICIALMENTE, LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN Nº. 16 DEL P.G.O.U. ADAPTADO.	Fecha: 21/12/2018 Hora: 14:04



Para el caso concreto de las piscinas la separación a lindero se regulará de la siguiente forma:

Separación a lindero público: La distancia mínima a la que se debe emplazar la piscina será de 2'00 metros.

No obstante, se permitirá emplazar la piscina una distancia inferior, siempre y cuando así se justifique en proyecto por necesidades de espacio al disponer la edificación en función de la superficie de parcela y previa autorización de la Junta de Gobierno Local.

Separación a lindero privado: La distancia mínima a la que se debe emplazar la piscina será de 2'00 metros.

No obstante se permitirá emplazar la piscina a una distancia inferior, siempre y cuando se aporte la conformidad para ello por parte los propietarios colindantes afectados, en documento firmado ante notario o el secretario/a municipal.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente

El Jefe del Servicio de
Arquitectura y Urbanismo: El Arquitecto Municipal: El Asesor Jurídico:

Fdo: Aurelio Atienza Fdo: Jorge Castro Marín Fdo: Manuel González Lamothe



CVE: 07E200080B2900N4N4P3R7Y9U8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2018P-00007
	JORGE CASTRO MARIN-ARQUITECTO DE URBANISMO Y OBRAS - 04/12/2018 MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-Asesor Jurídico Urbanismo - 04/12/2018 AURELIO ATIENZA CABRERA-ARQUITECTO.JEFE SRV. DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - 04/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/12/2018 12:56:46	Fecha: 20/11/2018 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL



CVE: 07E200084A8900E9R1X3M7M7C0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180543369
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 21/12/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/12/2018 14:05:00 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 21/12/18, AL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA, APROBÓ, INICIALMENTE, LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN Nº. 16 DEL P.G.O.U. ADAPTADO.	Fecha: 21/12/2018 Hora: 14:04

