



**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

DOÑA M^a. AUXILIADORA GOMEZ SANZ, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN DE LA TORRE.

CERTIFICO: Que según resulta del acta de Pleno de este Ayuntamiento, celebrado el día 10 de mayo de 2019, aún no sometida a aprobación, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO N^o 5.- DICTAMEN REFERENTE A LA PROPUESTA DEL SR. ALCALDE RELATIVA AL ESTUDIO DE LAS REPERCUSIONES ECONÓMICAS POR EL AUMENTO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 94 DE LA NORMATIVA DEL PGOU ADAPTADO. Figura en el expediente el siguiente dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 7 de mayo de 2019:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde por sustitución, D. Manuel López Mestanza, expone:

Que a la vista del expediente para la aprobación de los baremos por los que se determinará el importe económico que habrá de pagarse para compensar los terrenos de áreas libres que habría que incrementar por cada vivienda que se construya de más sobre el número estimado de viviendas, en el caso de que no se pudiese materializar en suelo dicho incremento, en el citado expediente consta informe jurídico firmado el 29/04/2019 por el Asesor Jurídico del Departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, que se transcribe a continuación:

“INFORME JURÍDICO

Procedimiento para la aprobación de los baremos por los que se determinará el importe económico que habrá de pagarse para compensar los terrenos de áreas libres que habría que incrementar por cada vivienda que se construya de más sobre el número estimado de viviendas, en el caso de que no se pudiese materializar en suelo dicho incremento.

ASUNTO: Alegaciones al acuerdo de incoación del procedimiento.

Se emite el presente informe en relación con las alegaciones presentadas por el Grupo Municipal de Izquierda Unida, con fecha 17 de abril de 2019, frente al acuerdo adoptado por el Pleno municipal, en sesión celebrada el día 15 de febrero de 2019, por el que se incoó el procedimiento para la aprobación de los baremos por los que se determinará el importe económico que habrá de pagarse para compensar los terrenos de áreas libres que habría que incrementar por cada vivienda que se construya de más sobre el número estimado de viviendas, en el caso de que no se pudiese materializar en suelo dicho incremento.

Las alegaciones presentadas no versan sobre el contenido específico y concreto del acuerdo Plenario de 15 de febrero de 2019, cuyo objeto es la aprobación de unos baremos determinados, y no entran a enjuiciar si esos baremos son correctos o no, sino que muestran oposición a aspectos (algunos jurídicos y otros políticos) que, aunque relacionados con dichos baremos, no se pretenden aprobar en este

CVE: 07E30009AC5900C4I0Y5Y1L1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/05/2019 10:37:33	EXPEDIENTE:: 2019A-00043 Fecha: 07/02/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	--	---





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

procedimiento. No obstante, en el presente informe se analizan y se responden las alegaciones de carácter jurídico que se contienen en el escrito de alegaciones referido, absteniéndose el firmante de entrar a valorar aspectos que excedan del ámbito jurídico. Se entiende que las alegaciones tercera, cuarta y quinta no contienen argumentos jurídicos, por lo que no se contestan en este informe.

Primero: En la alegación primera se argumenta que la nueva redacción del artículo 94 de la Normativa del PGOU Adaptado no debería aplicarse a sectores que ya están desarrollados.

La redacción del artículo 94, vigente desde que se aprobó por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de julio de 2009, la adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alhaurín de la Torre a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, es la siguiente:

“Artículo 94. Número estimado de viviendas:

Es el número estimado de viviendas posibles a construir en un sector, unidad de ejecución o parcela. Dicho número estimado se obtiene por aplicación de las ordenanzas particulares de cada zona a la parcela o parcelas que correspondan del sector, actuación urbanística o unidad de ejecución.

En todas las fichas de los sectores, actuaciones urbanísticas y unidades de ejecución del planeamiento general vigente, el apartado de número máximo de viviendas en su caso queda sin efecto, debiendo el mismo entenderse como número estimado de viviendas al igual que en todos los planeamientos que han desarrollado las NNSS y sus Modificaciones y que conforman el planeamiento general vigente.”

Atendiendo a la literalidad del artículo, el apartado de número máximo de viviendas hay que entenderlo como número estimado de viviendas, en todas las fichas de los sectores, actuaciones urbanísticas y unidades de ejecución del planeamiento general vigente, sin que el artículo haga distinción entre el planeamiento desarrollado y el que esté pendiente de desarrollo. Lejos de hacer esa distinción, dice expresamente el artículo que debe entenderse como número estimado de viviendas “al igual que en todos los planeamientos que han desarrollado las NNSS y sus Modificaciones y que conforman el planeamiento general vigente”.

Por tanto, la aplicación del artículo en sectores o unidades de ejecución que ya se han desarrollado, en su caso, no sería una aplicación con carácter retroactivo, sino una aplicación literal del artículo. No obstante, no es objeto del procedimiento que se sigue enjuiciar si se puede aplicar o no el artículo 94, sino, como ya se ha expuesto, aprobar unos baremos para determinar el importe económico que habrá de pagarse para compensar los terrenos de áreas libres que habría que incrementar por cada vivienda que se construya de más sobre el número estimado de viviendas, en el caso de que no se pudiese materializar en suelo dicho incremento.

Segundo: En la alegación segunda, Izquierda Unida denuncia que al querer aprobar este procedimiento sólo con la intención de recaudar dinero a cambio de renunciar a una gran cantidad de suelo público, que debería ser destinado única y exclusivamente a espacios dotacionales al servicio de los ciudadanos, se rompe dicha proporcionalidad, con la consiguiente pérdida de calidad de vida en las zonas en las que se pretende aumentar el número de viviendas construidas en Alhaurín de la Torre.

CVE: 07E30009AC5900C40Y5Y1L103 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/05/2019 10:37:33	EXPEDIENTE:: 2019A-00043 Fecha: 07/02/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	--	---





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

Tal como se expone en los informes que han motivado el acuerdo del Pleno municipal de 15 de febrero de 2019, por el que se incoa el procedimiento para la aprobación de los baremos, en el supuesto de que en un sector o unidad de ejecución determinada se pretendan construir más viviendas que las que se marcan como estimadas, el promotor deberá aumentar los terrenos dotacionales en la proporción adecuada, con la consiguiente cesión de suelo al Ayuntamiento para su uso público. Sólo en los casos en que sea física y materialmente imposible el incremento del suelo dotacional, porque no haya suelo disponible o porque el terreno a ceder sea de tan reducida dimensión que no cumpla su finalidad, para evitar romper esa proporcionalidad, deberá el promotor compensar económicamente al Ayuntamiento con el importe que resulte de la aplicación de los baremos, y ese dinero se habrá de destinar exclusivamente a la adquisición de terrenos dotacionales o a la mejora de los existentes. Si no se exigiese esa compensación económica en los supuestos referidos, es cuando se estaría rompiendo la proporcionalidad.

En el planeamiento de Alhaurín de la Torre ya hay antecedentes de construcción de más viviendas sobre el número estimado, sin exceder el techo edificable, y compensando ese aumento de viviendas con la cesión de suelo con destino a áreas libres. En la Innovación-Modificación nº 3, del P.G.O.U. Adaptado, referente a las parcelas 1, 4, 6-B, 7, 9-B y 12 del Sector UR-TA-03 "TARALPE III", aprobada definitivamente por Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (CPOT), en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2013, partiendo de un número estimado de viviendas de 102, se aumentó en 37 viviendas, autorizándose 139 viviendas, con una modificación de la ordenanza, y sin aumentar la edificabilidad. Mediante la misma Innovación, y para mantener la proporcionalidad de la que venimos hablando, se cedió al Ayuntamiento una parcela de 1.000 metros cuadrados con destino a áreas libres, que incrementó la superficie de áreas libres que ya habían sido cedidas al Ayuntamiento en el Proyecto de Reparcelación del Sector UR-TA-03, aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 21 de octubre de 2005.

Tercero: En la alegación sexta, "el Grupo Municipal de Izquierda Unida no acepta en absoluto que con este procedimiento que se presenta se puedan tomar medidas para que la mayor densidad de vivienda determine formular una innovación del planeamiento mediante la calificación del suelo dotacional, porque eso implicaría cambiar en gran parte el planeamiento urbanístico, es decir, cambiar el uso del suelo, lo cual nos parece del todo inadmisibile; ...".

En esta alegación, con una redacción confusa para el que suscribe este informe, dicho con el debido respeto, parece que se mezclan conceptos. La aprobación de los baremos no va a llevar consigo la formulación de innovación de planeamiento que afecte al suelo dotacional; sino que trata únicamente de determinar cuál es el importe económico que habrá que aplicar para los supuestos en que no sea posible la cesión al Ayuntamiento del suelo dotacional que habría que incrementar para compensar el exceso del número estimado de viviendas.

Por todo lo expuesto, se propone la desestimación de las alegaciones jurídicas que han sido referidas en este informe.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe"

Que igualmente figura en el expediente informe firmado el 30/04/2019 por el Asesor Jurídico del Departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe y por el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, D. Aurelio Atienza Cabrera, que se transcribe a continuación:

3/8

CVE: 07E30009AC5900C4I0Y5Y1L103 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/05/2019 10:37:33	EXPEDIENTE:: 2019A-00043 Fecha: 07/02/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	--	---





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

“INFORME

*Artículo 94 de la normativa del PGOU adaptado.
Asunto: Aprobación de la valoración.*

Se emite el presente informe, vistos los antecedentes y la normativa jurídica de aplicación, en el expediente de aprobación de los baremos por los que se determinará el importe económico que habrá de pagarse para compensar los terrenos de áreas libres que habría que incrementar por cada vivienda que se construya de más sobre el número estimado de viviendas, en el caso de que no se pudiese materializar en suelo dicho incremento, en aplicación del artículo 94 de la normativa del PGOU.

Primero: El planeamiento urbanístico vigente en Alhaurín de la Torre es el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas mediante acuerdo municipal plenario de 09/07/09, publicado en el B.O.P. de 14/10/09.

El artículo 94 de la normativa urbanística adaptada preceptúa:

“Artículo 94. Número estimado de viviendas:

Es el número estimado de viviendas posibles a construir en un sector, unidad de ejecución o parcela. Dicho número estimado se obtiene por aplicación de las ordenanzas particulares de cada zona a la parcela o parcelas que correspondan del sector, actuación urbanística o unidad de ejecución.

En todas las fichas de los sectores, actuaciones urbanísticas y unidades de ejecución del planeamiento general vigente, el apartado de número máximo de viviendas en su caso queda sin efecto, debiendo el mismo entenderse como número estimado de viviendas al igual que en todos los planeamientos que han desarrollado las NNSS y sus Modificaciones y que conforman el planeamiento general vigente.”

La aplicación del artículo 94 de la normativa modificado (por la cual lo que antes era número máximo de viviendas ahora es número estimado de viviendas, de manera que se puede exceder el número de viviendas en virtud del cual se calcularon las dotaciones), por la que se podría aumentar del número de viviendas sin aumentar en la misma proporción las zonas verdes, llevaría consigo la pérdida de proporcionalidad y calidad de las dotaciones públicas existentes en el municipio, lo que iría en contra no solamente de la legislación vigente, sino de la propia calidad de vida en el municipio.

Por tanto, el aumento de la densidad que puede resultar de la aplicación del artículo 94 de la normativa del PGOU, debe llevar aparejado un aumento de las áreas libres, para, de esa forma, mantener el equilibrio y la proporción dotacional alcanzado.

El artículo 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico considera que las áreas libres deben tener una superficie no inferior a 1.000 metros cuadrados, en la que se pueda inscribir una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo. Partiendo de esta superficie mínima que han de tener las parcelas de áreas libres, y dando por sentado que el aumento del número de viviendas ha de conllevar un aumento de las dotaciones, se pueden dar dos situaciones:

a) Que en el sector en cuestión haya suelo disponible para aumentar la superficie de áreas libres.

CVE: 07E30009AC5900C4I0Y5Y1L1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/05/2019 10:37:33	EXPEDIENTE:: 2019A-00043 Fecha: 07/02/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	--	---





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

b) *Que no haya suelo disponible, o que la superficie de áreas libres a incrementar no llegue al mínimo que, de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, ha de tener un jardín público.*

En el primer supuesto se habría de llevar a cabo una innovación de planeamiento con la finalidad de calificar la parcela de terreno precisa para compensar el aumento de la densidad. En el segundo supuesto, ante la imposibilidad de aumentar las dotaciones, habrá que compensar económicamente al municipio, para destinar ese dinero a la adquisición de terrenos dotacionales o a la mejora de las dotaciones existentes. Esa compensación habría de hacerse en cada caso mediante convenio urbanístico, siguiendo el procedimiento legalmente establecido, procedimiento cuyo análisis no corresponde al presente informe.

Segundo: Por acuerdo del Pleno municipal adoptado en sesión celebrada el día 15 de febrero de 2019, tuvo lugar la incoación del procedimiento para fijar los baremos por los que se determinará el importe económico que habrá de pagarse para compensar los terrenos de áreas libres que habría que incrementar por cada vivienda que se construya de más sobre el número estimado de viviendas, en el caso de que no se pudiese materializar en suelo dicho incremento.

El referido acuerdo fue publicado en el B.O.P. de 21 de marzo de 2019, y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento el 27 de febrero de 2019, y durante el plazo de exposición pública de 20 días concedido, ha sido presentado escrito de alegaciones el 17 de abril de 2019 por el grupo municipal de Izquierda Unida, siendo éstas las únicas alegaciones presentadas, según certificado emitido por la Secretaría municipal con fecha 30/04/2019.

Tercero: De las alegaciones presentadas por el grupo municipal de Izquierda Unida, algunas son alegaciones sobre cuestiones jurídico-urbanísticas, y otras son argumentos políticos. Las alegaciones de carácter jurídico han sido contestadas mediante informe de fecha 29 de abril de 2019, proponiendo su desestimación. En cuanto a los aspectos políticos del escrito de alegaciones, se habrán de responder en el escenario político adecuado.

Cuarto: Conviene resaltar que los ingresos resultantes de la sustitución de la cesión de suelo por su equivalente económico tienen la condición de ingreso del patrimonio municipal de suelo, y el Ayuntamiento deberá destinar el importe obtenido por las compensaciones económicas que en este informe se tratan, a la adquisición de terrenos destinado a espacios libres o a la mejora de las existentes, y quedarán afectados a una cuenta especial.

Quinto: El procedimiento a seguir para la aprobación de la fijación de la compensación económica es el recogido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El acuerdo de incoación, teniendo en consideración que puede afectar a una pluralidad indeterminada de personas, y en aplicación del artículo 83 de la Ley 39/2015, se publicó mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web del Ayuntamiento, a fin de que cualquier persona pudiera examinar el expediente y pudiera presentar alegaciones durante el plazo de veinte días.

Transcurrido el plazo de alegaciones, y en el caso de sean desestimadas las que han sido presentadas, tal como se propone en el informe jurídico de fecha 29/04/2019, procede la aprobación, en su caso, de los baremos.





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

Por lo expuesto, se propone:

1º.- *La desestimación de las alegaciones jurídicas presentadas por el grupo municipal de Izquierda Unida el 17 de marzo de 2019.*

2º.- *En el supuesto de que también sean desestimadas las alegaciones políticas, la aprobación de los baremos por los que se determinará el importe económico que habrá de pagarse para compensar los terrenos de áreas libres que habría que incrementar por cada vivienda que se construya de más sobre el número estimado de viviendas, en el caso de que no se pudiese materializar en suelo dicho incremento.*

3º.- *La publicación del acuerdo de aprobación, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web del Ayuntamiento.*

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe. El Jefe del Servicio de Urbanismo: Fdo: Aurelio Atienza Cabrera. Arquitecto”

Por otra parte, en el escrito de alegaciones presentado por el grupo municipal de Izquierda Unida, las alegaciones numeradas como tercera, cuarta y quinta tienen carácter exclusivamente político, como a continuación detallamos:

Así, en la alegación tercera, el grupo municipal de Izquierda Unida manifiesta textualmente el “tener fundadas sospechas de que tanto el alcalde, el Sr. Villanova, como alguno de los concejales del equipo de gobierno, son propietarios ellos mismos, o alguno de sus familiares directos, de varias de las parcelas beneficiadas por este procedimiento, según consta en el estudio pormenorizado de los suelos donde se podría aumentar el número de viviendas en aplicación de lo dispuesto en el artículo 94 (concretamente en el punto 8 del apartado 4.1, referido a las “urbanizaciones históricas” (el Lagar, Manantiales, Cortijos del Sol, Capellanía y Fuensanguínea); por lo cual debieran haberse inhibido del debate y posterior votación, tanto en la comisión informativa de urbanismo como en la propia celebración del pleno municipal, lo cual no hicieron.”

Frente a estas manifestaciones, cabe comentar que las meras sospechas, sin prueba alguna que lo corrobore, no pueden ser utilizadas para hacer una acusación como la que se formula. No obstante, teniendo en cuenta la gran extensión del suelo al que se aplica el número estimado de viviendas, es muy normal que algún familiar de cualquiera de los miembros del equipo de gobierno, y de cualquiera de los concejales de la oposición, sean propietarios de alguna parcela a la que se le puede aplicar el aumento del número estimado de viviendas.

En las aprobaciones de los Planes Generales y en las modificaciones que afecten a grandes extensiones de terreno, es normal que se vean afectadas propiedades del Alcalde o de los concejales (tanto del equipo de gobierno como de la oposición), y no por eso van a dejar de votar la aprobación de dicho planeamiento, y así lo vienen admitiendo los tribunales.

A su vez, en la alegación cuarta, Izquierda Unida textualmente manifiesta que “no entiende que se lleve a cabo este procedimiento en nuestro municipio por parte del equipo de gobierno, el

CVE: 07E30009AC5900C4I0Y5Y1L1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2019A-00043
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/05/2019 10:37:33	Fecha: 07/02/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

cual implica la sustitución del suelo público que debe formar parte del patrimonio municipal para dotaciones de servicios para el conjunto de la ciudadanía, por dinero, cuya aplicación en todo nuestro ordenamiento urbanístico daría carta blanca para que la excepción se convierta en norma, puesto que la LOUA ya contempla este procedimiento para casos excepcionales. Nos parece un mero pretexto para conseguir el que creemos que es el verdadero fin de esta propuesta, que no es otro que otorgar “barra libre” a la construcción de muchas más viviendas, para beneficios de unos pocos, en vez de dotar de terrenos públicos imprescindibles para mejorar los servicios y dar una mayor calidad de vida a todos los vecinos que viven en las barriadas y urbanizaciones que pretenden masificar.”

En este caso, hay que recordar, tal y como consta en los diversos informes técnicos sobre este punto, que la regla general es que los promotores deberán ceder al Ayuntamiento suelo dotacional en proporción al número de viviendas que excedan el número estimado, y la excepción serán los casos en que, al no ser posible ceder el suelo, habrá que compensar en dinero ese exceso de viviendas.

Y por último, en la alegación quinta, se argumenta que “el informe jurídico presentado recoge textualmente, en su conclusión segunda, lo siguiente: “El incremento de densidad, si efectivamente se produce a instancia del particular que promueva la edificación de viviendas en parcelas edificables, debe necesariamente contemplar medidas para aumentar la superficie de suelo destinada a dotaciones generales y locales con objeto de mantener el equilibrio dotacional ya existente en el municipio.”

Pues bien, IU niega la mayor, si ya de por sí hay un evidente desequilibrio entre la superficie de suelo construido y el número de viviendas y la superficie de suelo destinada a dotaciones generales y locales, para viviendas de VPO y equipamientos de servicios públicos, tras décadas de haber mal vendido a los promotores gran parte de la superficie que debía ser destinada a suelo público, la situación se agravaría y desequilibraría mucho más, al permitir la posibilidad de construir 316 viviendas más bajo este procedimiento, con unas previsiones de al menos 759 habitantes más, con el consiguiente hacinamiento y masificación y sin dotar de suelo alguno para dicha dotaciones de servicio público y zonas verdes, aumentando el desequilibrio en servicios públicos básicos.”

En este caso, en el municipio de Alhaurín de la Torre, la ratio de zonas verdes en función del número de habitantes, es muy superior a la que se establece legalmente, por lo que si actualmente hay desequilibrio dotacional es a favor de los ciudadanos, que disponen de más áreas libres y terrenos de equipamiento que en otros municipios.

Ese superávit de zonas verdes no se va a ver afectado por este procedimiento, ya que el dinero que se recaude será para adquirir parcelas para uso o servicio público, o para mejorar las dotaciones ya existentes.

En base a todo lo anterior, se propone al Pleno Municipal la adopción, si así se estima, del siguiente acuerdo:

1º.- La desestimación de todas las alegaciones presentadas por el grupo municipal de Izquierda Unida el 17 de marzo de 2019.

CVE: 07E30009AC5900C40Y5Y1L103 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/05/2019 10:37:33	EXPEDIENTE:: 2019A-00043 Fecha: 07/02/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	--	---





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

2º.- La aprobación de los baremos por los que se determinará el importe económico que habrá de pagarse para compensar los terrenos de áreas libres que habría que incrementar por cada vivienda que se construya de más sobre el número estimado de viviendas, en el caso de que no se pudiese materializar en suelo dicho incremento.

3º.- La publicación del acuerdo de aprobación, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web del Ayuntamiento.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. El Alcalde por sustitución. Fdo. Manuel López Mestanza.”

(Las intervenciones figuran en la video-acta)

Sometido el dictamen a votación, fue aprobado por 11 votos a favor (P.P.), 2 en contra (I.U.) y 8 abstenciones (P.S.O.E., Ciudadanos y Alhaurín Despierta).”

Y para que conste y a reserva de los términos en que resulte de la aprobación de dicha acta, según preceptúa el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente certificación de orden y con el Vº. Bº. del Sr. Alcalde-Presidente, en Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.

Vº. Bº.

**EL ALCALDE-PRESIDENTE
Fdo: Joaquín Villanova Rueda**

**LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: Mª. Auxiliadora Gómez Sanz**

CVE: 07E30009AC5900C40Y5Y1L1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 13/05/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 13/05/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/05/2019 10:37:33	EXPEDIENTE:: 2019A-00043 Fecha: 07/02/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	--	---

