



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE

Benalmádena

SECRETARÍA GENERAL DON FRANCISCO PEREGRÍN PARDO, SECRETARIO GENERAL DEL
AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA (MÁLAGA).

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 14 de mayo de 2.004, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

“2º.- Aprobación definitiva Innovación PGO UR-125 El Quinto.”

Dada cuenta por el Secretario del dictamen que se transcribe de la Comisión Informativa de Urbanismo de 5.5.04:

“APROBACIÓN DEFINITIVA INNOVACION PGO UE-125 EL QUINTO (EXP. 000354/2004-URB).”

Por el Secretario se da cuenta de los antecedentes, y del estado actual del expediente administrativo que es el siguiente:

ASUNTO: Aprobación definitiva expediente de Innovación del PGO, correspondiente a la Unidad de Ejecución UE-125 El Quinto.
EXP. 000354/2004-URB
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA

INFORME-PROPUESTA

1. El presente expediente fue objeto de aprobación inicial por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 08/04/03
2. Durante el plazo reglamentario fue objeto de exposición pública (BOP num. 111 de fecha 12/06/03 y Diario SUR de fecha 05/06/03, así como tablón de anuncios de este Ayuntamiento, presentándose durante dicho periodo alegaciones suscritas por el Grupo Municipal PSOE y por d. Alvaro López Callejón, e/n de las familias Coronado Luque y Coronado García de fecha 07/07/03.
3. Por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 04/09/03, se acepta la alegación de los representantes de la propiedad y se desestima la alegación presentada por el Grupo Municipal PSOE y se aprueba provisionalmente el expediente de innovación del PGO relativo a la UE-125 El Quinto.
4. Dicho expediente fue remitido a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y tuvo entrada en dicho Organismo con fecha 19/03/04, a los efectos del informe previo, conforme determina el art. 31.1. de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía
5. Mediante escrito de fecha 01/04/04, entrada en este Ayuntamiento el 12 siguiente, suscrito por el Secretario General de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, sucintamente se señala que se trata de una modificación de las previstas en el art. 10.d de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, por afectar a la ordenación estructural y que por consiguiente se seguirá el trámite previsto en los arts. 31.2.B.a de la Ley 7/2002 y 13.2 del Decreto 193/03 de la Comunidad Autónoma. A este escrito acompaña informe emitido por los servicios de planeamiento de dicha Delegación Provincial, que únicamente señalan que se debe aportar un nuevo cuadro del área de reparto P-2 en el que se incorporen tanto la UE-71 antigua, como la nueva UE-125 después de la modificación, e igualmente que se justifique el cumplimiento del art. 36.2 de la LOUA, es decir la justificación expresa y concreta de las mejoras que supongan la nueva ordenación, las nuevas dotaciones, sin que exista ninguna mención a que esta modificación de elementos tengan carácter estructural.
6. A este respecto hay que dejar constancia de que en la parte expositiva del informe de los técnicos provinciales, se recoge expresamente bajo el epígrafe –OBJETO Y JUSTIFICACIÓN-, tanto la

Conforme con los antecedentes
El Funcionario.

justificación urbanística como la justificación legal, por lo que no se entiende que posteriormente y como antecedente de la conclusión se contradigan diciendo que falta justificar el cumplimiento del art. 36.2. Igualmente, entendemos que el escrito del Secretario General, dicho sea en términos de estricta legalidad, no es el órgano competente de la Consejería para la emisión de informe ni para aseverar cuanto en el escrito se dice, ya que si se tratara del informe preceptivo, para una modificación de elementos, cuya competencia corresponde –según nuestro criterio- al Ayuntamiento, el órgano que debe emitir el informe sería la Delegación Provincial y si se tratara de una modificación estructural (criterio que no compartimos), sería la Comisión Provincial de Urbanismo. Pero en ningún caso el Secretario General de dicha Delegación.

7. Conforme a los art. 31.1.B).a) y 33.2.a) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía ya citada corresponde al Ayuntamiento adoptar el acuerdo de la aprobación definitiva de la Innovación del PGO, objeto del presente expediente, por no afectar a la ordenación estructural, según ha quedado expresado en el párrafo anterior, debiendo adoptarse el mismo por mayoría absoluta del número legal de los miembros del Pleno (art. 47.2.II) de la Ley 7/85 de 2 de Abril, conforme a la modificación de la Ley 57/2.003, de 16 de diciembre, por lo que debe emitirse informe preceptivo por el Sr. Vicesecretario de la Corporación, a tenor de lo previsto en el art. 3º b) del R.D. 1174/87, así como procederse a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, si bien hay que dejar constancia que esta modificación de elementos procede del paquete de convalidación, cuya propuesta e informe previo fue formulado por los Señores Arquitecto y Vicesecretario.

En consecuencia se propone a la Comisión de Urbanismo para su elevación al Excmo. Ayuntamiento Pleno, que deberá aprobarlo con el quórum de la mayoría absoluta del número de miembros, la adopción del siguiente **DICTAMEN**:

PRIMERO: Aprobar definitivamente Innovación del PGO de la Unidad de Actuación UA-125 El Quinto, promovido por el AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal, debiendo unirse anejo que incorpore nuevo cuadro del área de reparto P-2

SEGUNDO: Proceder a la publicación del presente acuerdo en el BOP.

TERCERO: Depositar en el Registro Municipal de Planeamiento dos ejemplares de la presente modificación, así como trasladar este acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, acompañando un ejemplar diligenciado del documento de planeamiento aprobado, conforme al art. 38.4 de la mencionada Ley 7/2002.

Se da lectura del informe del Sr. Vicesecretario del siguiente tenor literal:

"INFORME LEGAL PRECEPTIVO DE LA VICESECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, EN FUNCIONES DELEGADAS, SOBRE ACUERDOS A ADOPTAR POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE INNOVACIÓN REFERENTE A LA UE-125-EL QUINTO PARA LO QUE SE EXIGE VOTACIÓN DE MAYORÍA ABSOLUTA.

1.- Naturaleza y alcance de este tipo de informes.

El Real Decreto 1174/1987, de 18 de Septiembre, sobre Régimen Jurídico de los Funcionarios de la Administración Local, con Habilitación de Carácter Nacional, en su art. 3 determina que comprende la función de asesoramiento legal preceptivo, y en su letra b), dice textualmente:

La emisión de informe previo siempre que se trate de asuntos para cuya aprobación se exija una mayoría especial. En estos casos, si hubieran informado los demás jefes de servicio o dependencia u otros asesores jurídicos, bastará consignar nota de conformidad o disconformidad, razonando esta última, asumiendo en este último caso el firmante de la nota la responsabilidad del informe.

2.- Objeto a que abarca el informe en esta fase del expediente.

Se trata de la aprobación definitiva del expediente de Innovación puntual de la UE-125 –El Quinto- del PGOU, al que se ha incorporado Informe DESFAVORABLE de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo de la Junta de Andalucía, de 1 de Marzo de 2.004.

3.- Contenido de este Informe.

Conforme con los antecedentes
El Funcionario






EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE

Benalmádena

SECRETARÍA GENERAL

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 4 de Septiembre de 2.003, al punto 3 del Orden del día, resuelve sobre las alegaciones presentadas al expediente de convalidación de Innovaciones de la RPGOU, y respecto de la número 24 de las presentadas por el PSOE, justifica su petición de tratamiento individualizado en los siguientes términos:

“Es necesaria como modificación de elementos individualizada por las siguientes consideraciones:

- Por el incremento de la edificabilidad
- Por el aumento del número de viviendas.
- Por la ausencia de cesiones de suelo para equipamientos, deportivo, escolar, etc.
- Por la no cesión del 10% de aprovechamiento medio.

Informe del Equipo:

Se trata de incrementar el techo edificable de una zona unifamiliar situada al Sur de Benalmádena-Pueblo con un aprovechamiento de 1.525 m2t y una densidad de 9 Vv, a 3.000 m2c y un densidad de 30 Vv, manteniéndose la tipología de unifamiliar, todo ello con el fin de obtener los terrenos necesarios para un vial de circunvalación al pueblo, con una superficie del mismo de 1.165 m2., planteándose igualmente una cesión de 968 m2 para espacios libres.

La tipología unifamiliar se adecua al entorno. Se prevé 46 m2/Vv para incrementar las zonas verdes públicas. Se pedirá el 10% a.m.”

La Corporación acepta la alegación de los representantes de la propiedad y se corrige el error en cuanto a la ocupación; se rechaza la alegación del Grupo PSOE, proponiéndose la aprobación provisional con la corrección en la ficha correspondiente del parámetro de ocupación que pasa a ser del 50%, e igualmente con la exigencia del 10% de aprovechamiento medio.

Remitido el expediente para informe a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes lo emite el siguiente sentido:

“Se trata de una innovación de la ordenación que establece el PGOU de esa localidad que afecta a los terrenos pertenecientes al suelo urbano, teniendo como objetivo la ordenación urbanística la actual Unidad de Ejecución UE-71 creando una nueva Unidad de Ejecución denominada UE-125 -El Quinto- dentro del ámbito de la anterior, considerándose los parámetros y aprovechamientos de dicha modificación los expresados en el cuadro siguiente:

Determinaciones	Estado actual		Modificación	
	UE-71	Aprovechamiento de la parcela que se pretende separar d la UE-71	UE-71	Nueva UE-125
Superficie m2	154.211	5.467	148.564	5.647
Edifcb m2t/m2s	0,21	0,21	0,21	0,53
Tech.Edif. m2t	32.354	1.184	31.169	3.000
Nº.Viviendas	1	7	192	30
Áreas libres	13.538	-	13.538	1.255
Viarío	17.420	-	16.285	1.135

Se observa que:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA • AVDA. JUAN LUIS PERALTA, 20 • 29639 BENALMADENA (MALAGA) • TEL. 95-257 98 00 • FAX 95 257 98 01

Conforme con los antecedentes
El Excmo. Secretario

1.- Se produce un aumento de volumen de la nueva UE-125 respecto de la situación anterior pasando de 0,21 a 0,53 m²/m², lo que supone un incremento de un 152% en el techo edificable.

2.- Se produce un incremento en el nº de viviendas pasando de 7 a 30 uds. Lo que supone un incremento de densidad de un 328%.

3.- Se disponen de mayores espacios libres en función del aumento de volumen edificable y población que se produce a razón de 41,82 m²/100 m²c.

Se aportan los planos de calificación y clasificación actuales y modificados.

Se aportan las fichas urbanísticas actuales y modificadas, así como un cuadro comparativo de los parámetros urbanísticos antes y después de la modificación y análisis de los mismos.

La Unidad de Ejecución UE-71, está considerada dentro del Área de Reparto P-2, cuyo aprovechamiento tipo es de 0,83 m²/m², especificándose en la propuesta un A.T. de 0,286 m²/m²., debiendo de justificar este hechos, así como que deberá aportarse un nuevo cuadro de Áreas de reparto P-2 donde se incorporen tanto la UE-71 y la nueva UE-125 después de la modificación.

Deberá justificar el cumplimiento del Artº. 36.2 de la LOUA.

CONCLUSIÓN.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente no procede emitir informe técnico favorable hasta tanto no se aporte y justifique los extremos puestos de manifiesto.”

4.- Sentido del Informe legal preceptivo.

Al quedar en suspenso el transcurso del término legal para la emisión del informe preceptivo de la Administración Autonómica en tanto se complete la documentación justificativa de las determinaciones exigidas, resulta evidente que este punto ha de retirarse del Orden del día de la Comisión Informativa.”

Se da cuenta igualmente, del informe de la Junta de Andalucía y del oficio de remisión que obra en el expediente.

A continuación, el Secretario de la Comisión indica que asume y presta conformidad al informe referido en primer lugar, en su condición de Jefe de la Unidad Jurídico-Administrativa, y que el informe de la Junta de Andalucía no contiene la motivación necesaria para emitir un pronunciamiento desfavorable, no justifica ese parecer desfavorable con criterios legales, sino de mera oportunidad. Además el oficio de remisión indicando que se trata de una ordenación estructural lo efectúa el Secretario General, sin respaldo técnico, sin expresar la competencia para emitir tal pronunciamiento y sin indicar como sería preceptivo el pie de recurso en caso de disconformidad. En los mismos términos se expresa el Sr. Merino, quien considera que el expediente desde un punto de vista técnico-jurídico (sin valorar los aspectos discrecionales) es correcto.

Igualmente se da cuenta del escrito formulado por la representación de la entidad promotora, en el que manifiesta su disconformidad con el informe de la Junta de Andalucía y además exonera al Ayuntamiento de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse de alguna actuación que se llevara a cabo contra la aprobación que se somete a dictamen.

Sometido el asunto a votación se dictamina favorablemente con los votos a favor de los Grupos GIB y PP, la abstención del Grupo PSOE e IULV-CA, proponiéndose en consecuencia al Pleno para su aprobación por mayoría absoluta de sus miembros lo siguiente:

PRIMERO: Aprobar definitivamente Innovación del PGO de la Unidad de Actuación UA-125 El Quinto, promovido por el AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal, debiendo unirse anejo que incorpore nuevo cuadro del área de reparto P-2

SEGUNDO: Proceder a la publicación del presente acuerdo en el BOP.

TERCERO: Depositar en el Registro Municipal de Planeamiento dos ejemplares de la presente modificación, así como trasladar este acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, acompañando un ejemplar diligenciado del documento de planeamiento aprobado, conforme al art. 38.4 de la mencionada Ley 7/2002.”

Informe con los antecedentes
El Encargado



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE

Benalmádena

SECRETARÍA GENERAL

En el debate destacan estas intervenciones resumidas y agrupadas:

El Portavoz del PSOE, Sr. Cañete Mata, reitera que con ocasión de la aprobación inicial del expediente de este viario sur, tan necesario, se ofreció su Grupo, como el resto, para colaborar con el Alcalde en la difícil tarea de materializar este asunto, utilizando los medios legales al uso, en un sector muy complicado y de 200.000 m². , y tomándose la molestia de inculcar a los afectados que era beneficioso, que no se ha realizado; contrariamente, se opta, a cambio de 1.000 m²., por incrementar el volumen a cada cedente, dificultando sobre manera la posterior construcción del viario.

El Presidente replica que ya existe una propuesta del trazado para retomar otra vez la aprobación inicial; lo que ahora se trae es algo anterior, que carece de problema porque no afecta al Quinto y aumenta las cesiones.

El Pleno por 14 votos a favor (10 y 4, de los Grupos GIB y Partido Popular) y 7 en contra (5 y 2, de los Grupos PSOE e I.U.L.V-CA), de los 21 de derecho, acuerda aprobar el dictamen transcrito.”

Y para que conste y surta los debidos efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, a petición del Área Administrativa de Urbanismo, correspondiendo el presente certificado al Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 27 de mayo de 2004 sobre “2º.- Aprobación definitiva Innovación PGO UR-125 El Quinto”, en Benalmádena a veintiocho de mayo de dos mil cuatro.

~~Vº Bº~~
EL ALCALDE,



*Conforme con los antecedentes
El Presidente*