



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
**Benalmádena**  
VICESECRETARIA GENERAL

27/10/2005



DON JUAN MIGUEL ALCAZAR LOPEZ, SECRETARIO ACCTAL. DEL AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA (MALAGA).

**CERTIFICO:** Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de octubre de 2005, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**"5º.-Aprobación definitiva innovación PGOU con creación de UE-126 El Villordo.**

El Secretario da lectura al siguiente dictamen de la Comisión Informativa Municipal de Urbanismo de 24-10-05, que en lo pertinente, se transcribe:

"Por el Secretario de la Comisión se da cuenta del informe propuesta de dictamen de la Unidad de Planeamiento, del siguiente tenor literal:

ASUNTO: Aprobación definitiva expediente de Innovación del PGO consistente en creación de nueva unidad de ejecución denominada UE-126 El Villordo-Norte  
EXP. 000460/2005-URB  
PROMOTOR: ALMOG COMERCIAL Y PROGRESOS SL R/P ALMOG COMERCIAL Y PROGRESOS SL

**INFORME-PROPUESTA**

1. El presente expediente fue objeto de aprobación inicial por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 08/06/05
2. Durante el plazo reglamentario fue objeto de exposición pública BOP num. 124 de fecha 30/06/05, Diario SUR de fecha 28/06/05 y Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, sin que se presentaran reclamaciones.
3. Posteriormente fue aprobado provisionalmente mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 07/09/05
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 23/08/05, a los efectos del informe previo, conforme determina el art. 31.1. de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y posteriormente con fecha 28/09/05 se remitió documentación complementaria así como el acuerdo de aprobación provisional.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE

*Benalmádena*

VICESECRETARIA GENERAL



5. Por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes, con fecha 12/09/05, entrada en este Ayuntamiento el 19 siguiente, se remite informe en sentido desfavorable.
6. Por la Unidad Administrativa de Planeamiento, con fecha 20/10/05, se emite informe que a continuación se transcribe, que incorpora igualmente informe del Arquitecto Municipal en el que se contesta pormenorizadamente a los puntos recogidos en el informe de dicho Organismo:

**INFORME.-**

1. "El Ayuntamiento Pleno ha aprobado inicial y provisionalmente el expediente de Innovación del PGOU, promovido por Almog, Comercial y Progresos, S.L. con creación de la UE-126 El Villordo-Norte, el cual ha sido remitido a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para informe previo a su aprobación definitiva.
2. Dicha Delegación Provincial, mediante informe de fecha 12/09/05 con entrada en este Ayuntamiento el 19 siguiente, emite informe desfavorable en base al informe técnico contenido en dicho escrito y que sustancialmente se refiere a los siguientes puntos:
  - a) No se aporta informe del Arquitecto Municipal (art. 125.2 en relación con el 130 del Reglamento de Planeamiento), donde se especifique si se trata de un suelo urbano consolidado o no consolidado y si se han realizado las condiciones de gestión que se especifican en la actual ficha de la UE-71
  - b) No se aportan planos de clasificación y calificación actuales y modificados, donde se especifique la delimitación de las dos unidades de ejecución.
  - c) No se aporta un análisis de los cambios que se producen en cuanto a las nuevas calificaciones y tipologías: comercial, vivienda unifamiliar aislada y adosada, áreas libres, etc. y su incidencia respecto al entorno.
  - d) No se justifica el art. 36 "Régimen de la Innovación (LOUA)", en su punto 2.a).1ª respecto de la nueva ordenación en el que se especifica que deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública y de las reglas y estándares de ordenación reguladas en esta Ley.
3. Remitido dicho documento al Arquitecto Municipal, por éste, con fecha 19/10/05 se ha contestado pormenorizadamente a dichos puntos según se transcribe a continuación:

"INNOVACIÓN PGO, CONSISTENTE EN CREACIÓN DE NUEVA UE DENOMINADA UE-126 "EL Villordo NORTE", INSTRUIDO A INSTANCIA DE LA ENTIDAD ALMOG COMERCIAL Y PROGRESOS, S.L.

En relación al escrito de la Junta de Ref: EM-BM-141, de fecha 12-09-05, en el que se emite informe desfavorable al expediente de



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE

*Benalmádena*

VICESECRETARIA GENERAL



modificación de elementos del P.G.O. de Benalmádena, relativo a la creación de la UE-126 "Villordo Norte", y en respuesta al informe técnico incluido en dicho escrito, se informa lo siguiente en relación con los aspectos meramente técnicos del mismo:

1. En lo referido a la no existencia de informe del arquitecto o técnico municipal, en relación con el artículo 125.2 del Reglamento de Planeamiento, no se entiende por parte de este técnico a que se refiere la remisión a este artículo, por lo que deberá analizarse este punto por parte de la Asesoría jurídica.
2. En relación con la pregunta de si la modificación de elementos objeto del informe, se plantea sobre un suelo urbano consolidado o no consolidado, y si se han realizado las condiciones de gestión que se especifican en la actual ficha de la UE-71, cabe decir:

- En el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 8 de Junio de 2.005, en el que se aprueban las determinaciones urbanísticas contenidas en el convenio urbanístico por el que se plantea una innovación del P.G.O. de Benalmádena, relativa a la Unidad de Ejecución UE-71 "El Villordo", y en el que también se aprueba inicialmente el expediente de innovación municipal del PGOU de Benalmádena para la creación de la UE-126, que incorpora las determinaciones del citado convenio, y en su punto 6.4 justificación urbanística, se especifica que según reciente acuerdo de pleno, la UE-71 ha quedado incluida en el texto refundido del Plan General, como suelo urbano no consolidado. Este extremo queda recogido por tanto en el artículo 12.2 "El Suelo Urbano", del Texto Refundido del Plan General de Benalmádena, remitido a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Málaga.

En la ficha de la actual UE-71 "El Villordo", y en sus condiciones de gestión se especifica la obligación de redactar sobre esta Unidad un Estudio de Detalle y un Proyecto de Urbanización, no habiéndose hasta el día de hoy redactado y aprobado ninguno de dichos documentos.

3. En relación con la observación hecha en el informe técnico de la Junta, sobre la carencia de planos de clasificación y de calificación actuales y



modificados, donde se especifiquen las delimitaciones de las dos Unidades de Ejecución nuevas, cabe decir que se aportan los planos de calificación actuales y modificados, no produciéndose modificación alguna en el plano de clasificación.

4. En lo relativo al punto del informe de la Junta en el que se dice que no se aporta un análisis de los cambios que se producen en las nuevas calificaciones y tipologías: comercial, viviendas unifamiliar aislada y adosada, áreas libres, etc., y su incidencia respecto al entorno, cabe decir que según se especifica en el apartado 6.8.2 "Justificación Urbanística de la Ordenación Propuesta", "La ordenación propuesta mantiene la tipología de viviendas unifamiliares, actualmente previstas por las ordenanzas de la UE-71". así mismo hay que hacer constar que la zona comercial planteada se sitúa fundamentalmente bajo la rasante de la plaza pública a construir, planteándose solamente 100 m<sup>2</sup>. de locales comerciales sobre la citada plaza.
5. En relación con lo expresado en el informe de la Junta en el sentido de que no se justifica el artículo 36 de la L.O.U.A., concretamente en el apartado del mismo donde se especifica que se deberá justificar las mejoras que la modificación supongan para el bienestar de la población. etc., cabe decir que en el texto del acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 8 de Junio de 2.005, en el que se recoge la aprobación del convenio urbanístico relativo a la modificación de elementos que nos ocupa, y en el que también se recoge la aprobación inicial de la presente modificación de elementos, existen cantidad de referencias a las mejoras para el bienestar de la población, que a juicio de la corporación conlleva la modificación propuesta. en este sentido hay que reseñar la adjudicación al Ayuntamiento de 40 plazas de aparcamiento subterráneas, la urbanización de una plaza pública de 1.453 m<sup>2</sup>., y la obtención del 100% de aprovechamiento medio correspondiente a la nueva unidad.
6. Por último en relación al carácter de estructural o de pormenorizada de la ordenación propuesta. cabe decir que en el mencionado apartado 6.2 "Justificación Urbanística de la Ordenación Propuesta", se especifica que las determinaciones de planeamiento definidas en esta unidad, al estar incluidas en el apartado 2,A del artículo 10 de la L.O.U.A., no tienen la consideración de determinaciones de carácter estructural."



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE

*Benalmádena*

VICESECRETARIA GENERAL



4. Con respecto a la mención que se hace en el apartado 2.a) del informe de la Junta de Andalucía, sobre el art. 125. 2 en relación con el 130 del Reglamento de Planeamiento y del que el Arquitecto Municipal interesa que se analice por la Asesoría Jurídica, hay que dejar constancia de que debe tratarse de un error de cita, ya que de la dicción literal del referido art. 125.2 de la LOUA o del 130 del Reglamento de Planeamiento no se desprenden que tengan ninguna relación con el expediente que nos ocupa, ni con su tramitación, por cuanto el art. 125.2 de la LOUA se refiere a la sustitución del sistema de cooperación dentro de las características de este sistema de gestión y el art. 130 del Reglamento de Planeamiento se refiere al trámite de aprobación provisional tras la información pública, lo que ya ha sido efectuado por esta Corporación mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 07/09/05.
5. Por todo lo anterior, se considera que han quedado aclarados todos los puntos de discrepancia del informe de la Delegación Provincial de la Consejería a que se ha hecho mención, debiendo trasladarse al citado Organismo este informe, y conforme a lo previsto en el art. 83 de la Ley 30/92 de RJAP y PAC, al haberse evacuado el informe preceptivo que tiene carácter de no vinculante, procede que el Ayuntamiento continúe con el trámite de este expediente hasta su aprobación definitiva."
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, 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.

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 consistente en creación de nueva Unidad de Ejecución denominada UE-126 El Villordo Norte, promovido por la entidad ALMOG COMERCIAL Y PROGRESOS SL, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto D. Manuel Herreros Ruiz con visado colegial de fecha 29/07/05.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE

*Benalmádena*

VICESECRETARIA GENERAL



**TERCERO:** Depositar en el Registro Municipal de Planeamiento un ejemplar 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. 40.2 de la mencionada Ley 7/2002.

Tras una explicación pormenorizada por parte del Arquitecto municipal de cada uno de los puntos de su informe, de lo que se le entrega copia a todos los grupos, se somete a dictamen con el visto bueno del Vicesecretario Acctal., la anterior propuesta mediante los votos a favor del Grupo GIB y los votos en contra del resto de los Grupos, decidiendo el Presidente con voto de calidad conforme a lo establecido en el art. 135.3 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Corporaciones Locales, elevándose al Pleno para su aprobación definitiva con el quórum de mayoría absoluta de sus miembros."

En el debate destacan las siguientes intervenciones, resumidas y agrupadas:

El Sr. Cañete Mata, Portavoz del PSOE solicita quede en asunto en mesa, especialmente por el informe desfavorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía que demuestra que no se adecua esta tramitación a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, debiendo retrotraerse el expediente para adaptarlo a dicha Ley y así evitar conflictos entre administraciones. Continúa el Sr. Cañete que las pésimas relaciones con dicha Consejería se debe a la evidentísima capacidad de empatías del Sr. Alcalde y no a actitudes talibanes de la otra parte, como predica y considera una total incongruencia que con unas Consejerías las relaciones sean buenísimas y con otras pésimas. Entiende el Sr. Cañete que en un sector de planeamiento no se puede segregar un trozo para satisfacer a algunos particulares, sin el trámite reglamentario, no pudiendo incrementarse tanto la densidad de viviendas, que es lo que hace que la Consejería informe en contra, pues se va minando y descomponiendo el Plan. Indica además el Sr. Cañete que a pesar de todo no se soluciona el viario del Sur del pueblo con un desarrollo armonioso y sostenible, y entiende que se puede reconducir el expediente, incluyéndolo todo y así evitar un nuevo contencioso de la Junta con el Ayuntamiento, al tratarse de una modificación estructural. Indica por último que no se puede culpar al Delegado de la Junta, cuando los problemas son técnicos, y los funcionarios y técnicos son los que elaboran los informes, pero las relaciones tienen que ser buenas aunque cada uno defienda lo suyo y no cree que su partido trate mejor a los suyos que a otros, a veces más bien al contrario por el hecho de qué dirán, van a estar en defensa de los intereses ciudadanos, pero no de otros más particulares.

El Sr. Alcalde manifiesta que el Sr. Cañete tenía que complicar el Pleno, indicándole que el Sr. Povedano actúa de forma talibana o sectaria mandado por la Sra. Bustinduy, últimamente todo es desfavorable en lo que respecta a Benalmádena, con falsedades y mentiras quiere hacer creer que Benalmádena es igual que Marbella en el tema de urbanismo; comenta que se trata de ejercer las competencias que tiene el Ayuntamiento, y como no se producen los informes de la Junta, las cosas se tienen



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE

*Benalmádena*

VICESECRETARIA GENERAL



que hacer. Refiere el Sr. Bolín que se ha denunciado el Centro de Salud para que no funcione correctamente; insiste en que es lícito que se desarrolle un sector privado y es normal que el PSOE vote en contra, pues en diez años no han apoyado nada, y también votaron en contra cuando se trajo a Pleno toda la parte Sur, pues actúan de forma negativa, pero no van a dar lugar a que los asuntos se paralicen.

El Sr. García Santana, del Grupo Mixto, indica que no se puede confundir tanto a la opinión pública diciendo que se vota a favor con los informes desfavorables de los técnicos.

El Sr. Nieto, Delegado de Urbanismo expresa la dificultad que supone actuar con tantas pequeñas propiedades y herederos, por ello se está solucionando lo de los viales, que está replanteado para la próxima Comisión, será una ampliación del casco, y en cuanto a las relaciones con el Delegado de la Consejería, son peores las políticas que las técnicas.

El Sr. Crespo Ruiz, e/n del GIB expresa que en Andalucía los Ayuntamientos con gobiernos del PSOE, en casos similares pueden recurrir a otros cargos superiores como el Sr. Zarrías, para que ponga orden, pero nosotros tampoco tenemos esa posibilidad.

A petición de la Presidencia el Secretario lee el informe del Arquitecto Municipal que figura en el acta transcrita.

El Sr. Fortes, Portavoz del PP, expresa que es la tercera vez que se trae esto al Pleno, se trata de suelo urbano no consolidado que conlleva el 10 % de cesión; insiste en la valoración, que se incrementa, pero es muy inferior a los 600 € del mercado; por ello votarán en contra.

La Sra. Benítez, por el Grupo IULV-CA, indica que ya votaron en contra en la Comisión por el informe desfavorable de la Junta, y porque el Convenio no refleja el interés general, sino el particular que sale beneficiado, no constando justificación en el expediente, por lo que votarán en contra también en el Pleno.

Sometido a votación el dejar el asunto en mesa, votaron a favor los Grupos PSOE e IULV-CA (7 votos), en contra Los Grupos GIB y Mixto (11 votos) y la abstención del PP (3 votos), desestimándose dejar el asunto en mesa.

Sometido a votación el dictamen de la Comisión antes transcrito, votaron a favor los Grupos GIB y Mixto (11 votos), y en contra el resto de los Grupos PSOE (5 votos), PP (3 votos) e IULV-CA (2 votos), aprobándose pues por mayoría absoluta."

Y para que conste y surta los debidos efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, salvedad y a reservas de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, correspondiendo el presente certificado al acuerdo del



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE

*Benalmádena*

VICESECRETARIA GENERAL

Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de octubre de 2005, adoptado bajo el título "Aprobación definitiva innovación PGOU con creación de UE-126 El Villordo", en Benalmádena, a dos de noviembre de dos mil cinco.

Vº Bº  
EL ALCALDE,

