



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE

Benalmádena

VICASECRETARIA GENERAL



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 abril de 2006, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"2.- Aprobación definitiva innovación PGOU consistente en creación de suelo comercial IC-5.-

El Secretario da lectura al siguiente dictamen de la Comisión Informativa Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura de fecha 20-03-06, que en lo pertinente, se transcribe:

"APROBACION DEFINITIVA INNOVACION PGOU CONSISTENTE EN CREACION DE SUELO COMERCIAL IC-5 (EXP. 001260/2005-URB)

El Secretario de la Comisión da cuenta del siguiente informe-propuesta de dictamen que se transcribe a continuación:

ASUNTO: Aprobación definitiva expediente de INNOVACION PGOU CONSISTENTE EN CREACION DE SUELO COMERCIAL IC-5
EXP. 001260/2005-URB
PROMOTOR: ROSARIO SENDRA APARISI

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, Diario SUR de 05/06/03 y Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, sin que se presentaran reclamaciones.
3. Mediante acuerdo Plenario de 04/09/03 se aprobó provisionalmente el expediente, siendo ratificado posteriormente mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 22/12/05
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 18/01/06, a



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE

Benalmádena

VICESECRETARIA GENERAL



los efectos del informe previo, conforme determina el art. 31.1. de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía

5. Durante el plazo previsto en el art. 31.2.c de la mencionada Ley 7/2002, se ha emitido el informe preceptivo por la Delegación Provincial que es de carácter desfavorable, en base a un informe técnico que se transcribe, que en sus consideraciones dice lo siguiente:

- *“La ordenación propuesta mantiene la tipología y alineaciones de las edificaciones vecinas y la altura máxima de 2 plantas, con que actualmente cuentan las parcelas contiguas, en su vigente calificación de IC-5.*
- *Según el plano de calificación la zona no parece tener carácter comercial, ya que salvo 2 parcelas de calificación IC-5 las restantes parcelas colindantes son residenciales. Por tanto, no se justifica el cambio de calificación.*
- *Con el cambio de calificación de parte de la parcela nos encontraríamos con una parcela que estaría en parte calificada como residencial y en parte como industrial. Según el plano 1, situación ortofoto, en la parte de la parcela que no se quiere cambiar de calificación parece que hay una construcción, por tanto, ya se habría agotado parte de la edificabilidad en esta zona.*
- *También se pretende incremento de techo edificable. Dicho incremento no se justifica.*

CONCLUSIÓN

Se emite informe técnico desfavorable.”

6. Remitido dicho escrito al Arquitecto Municipal, éste con fecha 17/03/06, ha emitido el informe que a continuación se transcribe:

En relación con el informe de reparos emitido por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de fecha 31/1/2.006, en relación con el expediente EM-BM-144 “Modificación de Elementos del P.G.O.U” de Benalmádena destinada al cambio de calificación de una parcela unifamiliar (U-4) para destinarla a Industrial- Comercial (IC-5), se informa en respuesta a dicho informe:

1.- Que como se especifica en el punto 3 de la Justificación Urbanística de la Memoria, mediante la presente modificación se aumenta la oferta comercial en una zona que ya tiene marcado carácter comercial, al tratarse de la principal arteria destinada a este uso del núcleo de Arroyo de la Miel, arteria que por tanto ha perdido en gran parte las características ambientales propias de una zona residencial de viviendas unifamiliares aisladas, debido al intenso tráfico, al ruido y como antes se dijo a su carácter eminentemente comercial, planteándose esta propuesta de cambio de



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE

Benalmádena

VICESECRETARIA GENERAL



calificación de Unifamiliar Aislada a Comercial, sobre una pequeña parcela que se sitúa en prolongación de unos comercios ya existentes. En cualquier caso de acuerdo con lo establecido en la L.O.U.A es competencia municipal, el establecer la ordenación urbanística pormenorizada de los suelos urbanos consolidados.

2.- Efectivamente la presente Modificación de Elementos, se califica de comercial solamente la parte de una antigua parcela que da fachada a la principal arteria comercial de Arroyo de la Miel, por las razones antes expuestas, no considerándose conveniente calificar de comercial la parte posterior de la mencionada parcela, que da fachada a una zona netamente residencial, sobre la que no existe justificación alguna para su recalificación, no incumpléndose ningún artículo de la vigente Ley de Ordenación Urbanística al actuar de tal forma.

3.- Efectivamente en la parte que no se recalifica como comercial, sino que se mantiene como Unifamiliar U-4, existe una edificación de 54,52 m²/c., que se ajusta a esta normativa.

4.- En lo que se refiere al incremento de techo edificable planteado sobre la zona recalificada, y que de acuerdo con la Modificación de Elementos asciende a 209,34 m²/c., se informa que este incremento se genera como consecuencia de las mayores necesidades de aprovechamiento que tienen las zonas comerciales como la IC-5 propuesta, respecto a las zonas unifamiliares como la U-4 anterior, no obstante este incremento en el aprovechamiento se acompaña de las mayores dotaciones que se exigen en el artículo 36.2-2º de la L.O.U.A., y que asciende a 102,14 m²/suelo. Todo ello esta convenientemente detallado en los distintos apartados de la "Justificación Urbanística de la Ordenación Propuesta", contenida en el expediente de la Modificación de Elementos."

7. Analizado por parte de esta Sección Administrativa el repetido informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 31/01/06, y sin entrar en las cuestiones de fondo que han sido analizadas en profundidad por el informe técnico antes transcrito, hay que resaltar lo siguiente:

En este expediente, que no afecta en absoluto a intereses supralocales ni a la ordenación estructural del municipio, la Delegación Provincial emite un informe sin ninguna motivación jurídica, expresando únicamente que no se justifican el cambio de calificación ni el incremento de techo edificable, a lo que responde el arquitecto municipal en su informe aludido en los párrafos 1 y 4, reiterando lo que ya venía expresado en la propia modificación de elementos, en el que hay un apartado específico de justificación urbanística de la nueva ordenación y previendo las mayores dotaciones que la LOUA exige.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE

Benalmádena

VICESECRETARIA GENERAL



En dicho informe de la Delegación Provincial no se expresa qué artículo o artículos de la Ley urbanística andaluza se están incumpliendo, contraviniendo precisamente la función de control de legalidad que tiene atribuida por Ley la Administración Autónoma en este expediente.

Estamos pues ante un informe no motivado, que contradice específicamente el art. 54 de la Ley 30/92 de Procedimiento Administrativo Común y por lo tanto rechazable.

8. 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 según determina el 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, debiendo 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 del acuerdo adoptado.

Hay informe de adhesión al transcrito informe por parte del Vicesecretario Accidental.

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 expediente de Innovación del PGOU consistente en creación de suelo comercial IC-5 en Avda. de la Constitución (junto a Comisaría de Policía Local) de Arroyo de la Miel promovido por D^a Rosario Sendra Aparisi, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal

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

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.

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

PRIMERO: Aprobar definitivamente expediente de Innovación del PGOU consistente en creación de suelo comercial IC-5 en Avda. de la Constitución (junto a Comisaría de Policía Local) de Arroyo de la Miel promovido por D^a Rosario Sendra Aparisi, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE

Benalmádena

VICESECRETARIA GENERAL

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

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.

Sometida a votación la urgencia se aprueba por el voto afirmativo del GIB y GM (11 votos); vota no el PSOE (4 votos) y se abstienen IU y PP (5 votos).

Sometido a votación el anterior dictamen fue aprobado por mayoría absoluta, con los votos a favor de los Grupos GIB y Mixto (11 votos), en contra el Grupo PSOE presentes e IU (6 Votos) y la abstención del Grupo PP (3 votos)."

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 Ayuntamiento Pleno de 27 de abril de 2006, adoptado bajo el título "Aprobación definitiva innovación PGOU consistente en creación de suelo comercial IC-5", en Benalmádena, a tres de mayo de dos mil seis.

~~Vº Bº
EL ALCALDE,~~

