



Benalmádena

Secretaría General

D. FRANCISCO PEREGRÍN PARDO, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA (MÁLAGA)

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 28 de abril de 2.011, adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobación definitiva Innovación PGOU parcela B1-3b UA-1 Myramar.-

Dado cuenta por el Secretario del dictamen que se transcribe de la Comisión Informativa Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de fecha 25 de abril de 2.011:

“APROBACIÓN DEFINITIVA INNOVACION DEL PGOU PARCELA B1-3B UA-1 MYRAMAR (EXP. 000614/2010-URB)

Por el Secretario de la comisión se explican los antecedentes, dando cuenta del informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas que ha recaído sobre este expediente en sentido favorable, así mismo se da cuenta del informe propuesta del siguiente tenor literal:

ASUNTO: Aprobación definitiva expediente de Modificación de Elementos del PGOU relativa a parcela B1-3b de la UE-1 Santángelo
EXP. 000614/2010-URB
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA

INFORME-PROPUESTA

1. El presente expediente fue objeto de aprobación inicial por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 29/07/10
2. Durante el plazo reglamentario fue objeto de exposición pública BOP num. 72 de fecha 07/10/10, Diario SUR de fecha 09/10/10, Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento así como notificación individualizada al titular de la parcela, sin que se presentaran reclamaciones o reclamaciones.
3. Dicho expediente fue remitido a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y tuvo entrada en dicho Organismo con fecha 01/12/10, a los efectos del informe previo, conforme determina el art. 31.1. de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía
4. Por dicho Organismo mediante escrito de fecha 25/02/11 se remitió informes técnico y jurídico en los que se consideraba incompleto el expediente y se requería una serie de subsanaciones.
5. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 30/03/11, se aprobó provisionalmente el expediente subsanándose las deficiencias señaladas en los mencionados informes remitiéndose nuevamente el expediente a la Delegación mediante escrito de 08/04/11 solicitándose el informe preceptivo.
6. Con fecha 15/04/11 se recibe en este Ayuntamiento Informe favorable de la Delegación provincial de Málaga de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio
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 PGOU consistente en aumentar la densidad de viviendas sin aumento de techo edificable de la manzana denominada B1-3 de la UE-1 Santángelo para destinarlas a viviendas protegidas, cumplimentando así el convenio urbanístico firmado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 19/06/08, promovido por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal de fecha 11/02/11.

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.

Así mismo por la Vicesecretaría se ha emitido el siguiente informe:

Expediente: INNOVACIÓN PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENALMÁDENA EN LA PARCELA B1.3B SECTOR S.U. CONSOLIDADO UE-1 SANTANGELO , INSTRUIDO A INSTANCIAS AYUNTAMIENTO BENALMADENA

En cumplimiento del deber atribuido por el art. 3.b) R.D 1174/87, de 18 de septiembre, se emite el siguiente en relación al expediente que se instruye para aprobar la Innovación del Plan General de Ordenación Urbana en la Parcela B1.3b) de la Unidad de Ejecución UE-1 "Santangelo" instruido a instancias del Ayuntamiento Benalmádena .

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha de 7 de Junio de 2010 se redacta por parte del Arquitecto Municipal el proyecto de modificación puntual del PGOU de Benalmádena en la Parcela B1.3b) de la Unidad de Ejecución UE-1 "Santangelo", manteniendo el techo edificable de la misma, con el fin de destinar las nuevas viviendas, y parte de las ya previstas por el plan vigente, a viviendas de protección oficial. La presente modificación se tramita en cumplimiento de un Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y la Sociedad Miguel y Rodríguez, S.L.U. Propietaria de la parcela sobre la que se ubicarán las nuevas viviendas. Siendo de gran interés para el Excmo. Ayuntamiento, el que se construyan el mayor número de viviendas protegidas en el municipio, y siendo la Sociedad Miguel y Rodríguez, S.L.U propietaria de una manzana perteneciente a la zona de bloques (B-1) de la unidad. Dado que al incrementarse la densidad de viviendas se produce aumento del número de habitantes del Sector, Miguel y Rodríguez, S.L.U. cederá al Excmo. Ayuntamiento el suelo de su propiedad necesario para compensar el déficit dotacional que se produce por el incremento del número de habitantes y viviendas. La determinaciones de planeamiento previstas, al estar incluidas en el apartado 2.A del Art. 10 no tienen la consideración de determinaciones de carácter estructural, y por tanto la presente modificación de elementos del plan general no tiene ese carácter. La propuesta de modificación ampara su legalidad en los artículos 36 y 38 de la LOUA, así como en el art. 154 del Reglamento de Planeamiento. El uso se restringe a viviendas de protección oficial.

Con fecha de 21 de Junio de 2010 se emite informe en el que se propone aprobar inicialmente la modificación puntual de elementos del PGOU de la unidad U.E. nº1, promovido por este Ayuntamiento, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal de fecha de 7 de Junio de 2010 referida a aumento de densidad de viviendas sin aumento de techo edificable en la manzana denominada B1-3-de la UE 1 de Santangelo, a fin de destinarlas a viviendas de protección oficial.

CONFORME CON LOS ANTECEDENTES
El Funcionario

15



Benalmádena

Secretaría General

Con fecha de 10 de Diciembre de 2010 se evacua primer informe desfavorable por parte de la Delegación Provincial en base a la documentación aprobada por el Ayuntamiento en Pleno de sesión de fecha de 29 de Julio de 2010.

Con fecha de 24 de Febrero de 2011 se emite informe del Asesor Técnico de la Delegación Provincial en el que se pone de manifiesto que con fecha de 15 de Febrero de 2011 tiene entrada en la Delegación Provincial documentación complementaria que sustituye a la anterior, si bien viene diligenciada como aprobada en la misma sesión plenaria que la anterior de 29 de Julio de 2010, lo cual no es posible. De este modo, debe subsanarse diligenciándola correctamente haciendo constar la sesión plenaria en la que se haya aprobado y de no haber sido sometido a la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento deberá adoptarse acuerdo a tal fin. Se señala igualmente que deberá incorporarse la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación; incorporarse también resumen ejecutivo, arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar y documentación técnica diligenciada correctamente haciendo constar la sesión plenaria a cuya aprobación se ha sometido .

Con fecha de 24 de Marzo de 2011 se emite informe por parte del Jefe de la Unidad Administrativa en el que se establece respecto al informe técnico que no es necesario en tanto que la documentación técnica está realizada por el mismo, lo que supone su conformidad; se adjunta nota simple del registro de la propiedad de Benalmádena nº 2 en el que se acredita que la entidad Miguel y Rodriguez S.L. es titular de las fincas objeto de la modificación desde 8 de Julio de 1999. Se adjunta la documentación debidamente diligenciada. En cuanto al informe jurídico en referencia al resumen ejecutivo manifiesta que dada la mínima envergadura de la modificación de elementos , se entiende que la propia modificación expuesta al público tiene el carácter de resumen ejecutivo. En cuanto a la información pública señala que dado el reducido espacio del ámbito a que afecta la modificación, sólo hay un afectado, esto es el propietario de la parcela, debiendo reseñarse igualmente que la finca en cuestión no linda con otras propiedades privadas, por lo que no puede entenderse que haya otra población del espacio a ordenar que pueda resultar afectada. En cuanto a la diligencia se va a someter a sesión plenaria. Por todo ello se propone aprobar provisionalmente la modificación puntual de elementos del PGOU de la unidad U.E. nº1, promovido por este Ayuntamiento, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal de fecha de 7 de Junio de 2010 y complementaria de Marzo de 2011 y considerar incluido en el expediente la documentación a que se ha hecho referencia anteriormente. Elevar nuevamente el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo a los efectos que determina el art. 32.1 3º de la LOUA .

Aprobación Provisional acuerdo de Pleno de fecha de 30 de Marzo de 2011, remitiéndose nuevamente la documentación a la Delegación Provincial .

Informe de fecha de 15 de Abril de 2011 de la Delegación Provincial informando favorablemente la modificación de elementos relativa a la parcela B1.3b de la UE- Santangelo .

Informe – Propuesta del Jefe de Negociado con el Visto Bueno del Jefe de la Unidad Jurídico-Administrativa de fecha de 15 de Abril de 2011 en el que propone que se apruebe definitivamente la innovación del PGOU consistente en aumento de la densidad de viviendas sin aumento de techo edificable de la manzana denominada B1-3 de la UE – 1 de Santangelo para destinarlas a viviendas protegidas , cumplimentando así el convenio urbanístico firmado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 19 de Junio de 2008 ; proceder a la publicación del presente acuerdo en el BOP y depositar en el Registro Municipal de Planeamiento , así como trasladar el acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía.

FUNDAMENTOS JURIDICOS.-

PRIMERO. La legislación aplicable se encuentra contenida en la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), así como en la LBRL .

SEGUNDO.- El art. 36 de la LOUA establece que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de procedimiento.

La competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación y Planes de Ordenación Intermunicipal cuando afecten a la ordenación estructural, y siempre la operada mediante Planes de Sectorización, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. En los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2 C de esta Ley.

TERCERO.- El art. 32 de la LOUA regula la tramitación señalando que la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

El art. 33 , respecto a la aprobación definitiva determina que el órgano que deba resolver sobre la aprobación definitiva examinará el expediente y, en particular, el proyecto del instrumento de planeamiento en todos sus aspectos.

Cuando no aprecie la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, el órgano competente podrá adoptar, de forma motivada, alguna de estas decisiones:

1. Aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento, en los términos en que viniera formulado.
2. Aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento a reserva de la simple subsanación de deficiencias, supeditando, en su caso, su registro y publicación al cumplimiento de la misma.

Aprobar definitivamente de manera parcial el instrumento de planeamiento, suspendiendo o denegando la aprobación de la parte restante.

CONCLUSIONES.-

PRIMERO.- Procede en este momento que se apruebe definitivamente por mayoría absoluta del número legal de miembros de acuerdo con el art. 33 de la LOUA y 47.2 II) de la LBRL .

SEGUNDO .- Se deberá publicar en el BOP.

TERCERO.- Depositar en el Registro Municipal de Planeamiento un ejemplar de la presente modificación , así como trasladar el acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, acompañando ejemplar diligenciado , de acuerdo con art. 40.2 de la LOUA.

Tal es el parecer de la funcionaria que suscribe sometiéndose a cualquier otra mejor opinión fundamentada en derecho.”

El arquitecto municipal Sr. Cerezo da diversas explicaciones técnicas.

Sometido el asunto a votación, se dictamina favorablemente con los votos a favor de los miembros del equipo de gobierno (PP, IDB, GIB, y miembros no adscrito Sra Mª Carmen Romero) y la abstención del resto,

Auténtica CO. los antecedentes
El Funcionaria

15



Benalmádena

Secretaría General

proponiéndose en consecuencia al Pleno para su aprobación por mayoría absoluta de sus miembros la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobar definitivamente Innovación del PGOU consistente en aumentar la densidad de viviendas sin aumento de techo edificable de la manzana denominada B1-3 de la UE-1 Santángelo para destinarlas a viviendas protegidas, cumplimentando así el convenio urbanístico firmado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 19/06/08, promovido por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal de fecha 11/02/11.

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.”

El Pleno por 24 votos a favor (4, 4, 2, 1, 1, 1, 7, 3 y 1, de los Grupos Partido Popular, GIB, IDB, MPB, Sra. Romero Porras, Sr. Nieto Sánchez, PSOE, IULV-CA y Sr. Villalobos Salazar) y 1 abstención (Sr. Salido Porras), de los 25 de derecho, aprueba elevar a acuerdo 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, correspondiendo el presente certificado al Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 28 de abril de 2.011 sobre “Aprobación definitiva Innovación PGOU parcela B1-3b UA-1 Myramar”, salvedad y a reservas de los términos que resulten del acta correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Benalmádena a tres de mayo de dos mil once.

Vº Bº
EL ALCALDE,

