

D^a ROCÍO CRISTINA GARCÍA APARICIO, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA (MÁLAGA)

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 27 de octubre de 2.011, adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobación definitiva Innovación PGOU art. 139 de las Normas (Exp. 000271/2011).-

Dada cuenta por la Secretaria Accidental del dictamen que se transcribe de la Comisión Informativa Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente, de fecha 19 de Octubre de 2.011:

“APROBACIÓN DEFINITIVA INNOVACIÓN PGOU ART. 139 DE LAS NORMAS (EXP. 000271/2011).

Por el Secretario de la comisión se da cuenta de los antecedentes; asimismo se da cuenta del informe propuesta del siguiente tenor literal:

**ASUNTO: Aprobación definitiva expediente de Innovación del PGOU consistente en modificar el art. 139 de las Normas del PGOU, consistente en incorporar un apartado nuevo (num. 6) EXP. 000271/2011-URB
 PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA**

INFORME-PROPUESTA

1. El presente expediente fue objeto de aprobación inicial y provisional por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 31/03/11.
2. Durante el plazo reglamentario fue objeto de exposición pública BOP num. 103 de fecha 01/06/11, Diario Málaga Hoy de 19/04/11 y Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, sin que se presentaran reclamaciones.
3. El expediente fue remitido a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y tuvo entrada en dicho Organismo con fecha 29/07/11, mediante escrito de 03/08/11 por la Delegación de la Consejería se requirió que se subsanara una serie de deficiencia, posteriormente con fecha 22/09/11 se remitió documentación complementaria en la que se subsanaban el escrito mencionado y se requería nuevamente la emisión del informe previo, conforme determina el art. 31.1. de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.
4. Con fecha 27/09/11, se emite informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en sentido favorable.
5. 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. 47.2.11) de la Ley 7/85 de 2 de Abril, conforme a la modificación de la Ley 57/2.003, de 16 de

conforme con los antecedentes
 El Secretario

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 de las Normas del PGOU consistente en añadir al art. 139 un nuevo apartado (6), promovido por EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal de fecha 22/03/11.

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 Vicesecretaria se ha emitido el siguiente informe:

Expediente: TRAMITACIÓN EXPEDIENTE MODIFICACIÓN DEL PGOU RELATIVA A ORDENANZA DE USO COMERCIAL DEL TIPO RESIDENCIAL-HOTELERO.-

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 modificar el PGOU de Benalmádena relativo a la Ordenanza de Uso Comercial del tipo Residencial – Hotelero.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha de 28 de junio de 2010 se redacta el nuevo punto del art. 139 de la Ordenanza de Uso Comercial del Tipo Residencial – Hotelero, incluyendo un apartado 6 que determina que en los proyectos de los edificios situados en parcelas en las que el único uso permitido por el planeamiento sea el uso comercial del tipo “1.3. Residenciales (H)”, deberá incorporarse al acto concreto de otorgamiento de Licencia Urbanística, la anotación en el Registro de la Propiedad del uso o destino de carácter hotelero de la edificación, así como imposibilidad de segregar o dividir la misma. El objeto de la modificación es evitar que parcelas a las que el planeamiento ha dotado de mayor aprovechamiento urbanístico que el correspondiente a su entorno, por el hecho de destinarse a instalaciones hoteleras, consideradas de interés público por ser Benalmádena municipio turístico y por tanto necesitado de este tipo de instalaciones, puedan destinarse a viviendas o apartamentos, y ser vendidas de forma independiente a terceros, no solo desapareciendo la instalación hotelera, sino además apareciendo unas viviendas, para las que el planeamiento no ha previsto las correspondientes dotaciones de zonas verdes y equipamientos.

Con fecha de 19 de Noviembre de 2010 en Comisión Informativa de Urbanismo, Obras e Infraestructuras se deja en mesa sin votar la modificación del art. 139 de la Ordenanza de uso comercial del tipo Residencial-Hotelero, para, según el Sr. Fortes, evitar los inconvenientes que puede generar la referencia que el PGOU contiene.

ENVIARME CON LOS ANTECEDENTES
EL EXPEDIENTE

Con fecha de 24 de Marzo de 2011 se presenta en Vicesecretaría el texto de la Modificación de la Ordenanza, que incluye dos aspectos: 1.- Introducción en el apartado 1.3 del Art. 139 de una cláusula que impida la división horizontal de edificios destinados a este uso, y la posterior venta como viviendas o apartamentos, quedando la redacción definitiva de ese apartado de la siguiente forma: *en los proyectos de los edificios destinados al uso comercial del tipo "1.3. Residenciales (H) "deberá incorporarse al acto concreto de otorgamiento de Licencia Urbanística, la anotación en el Registro de la Propiedad del uso o destino de carácter hotelero de la edificación, así como imposibilidad de segregar o dividir la misma.* El informe del Arquitecto Municipal justifica la modificación de la misma forma que el informe aludido anteriormente de 28 de Junio de 2010. 2.- Eliminación del grupo de los usos denominados por el Plan General "Comerciales- Residenciales (H-3)", la referencia al uso compartido, por entender que los inmuebles que se dedican a este uso, también denominado multipropiedad o uso por turnos, se encuadran dentro del "Uso de Vivienda", que se regulan en el art. 136.

Con fecha de 31 de Marzo de 2011 se aprueba inicial y provisionalmente el presente expediente.

Es objeto de exposición pública en el BOP desde el 1 de Junio de 2011 y desde el día 19 de Abril de 2011 en el Diario Málaga Hoy y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento sin que se hayan presentado alegaciones.

Con fecha de 29 de Julio de 2011 tiene entrada en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes el expediente solicitándose que se aporte certificado de aprobación provisional o certificación de Secretaría General de las circunstancias que permiten exención de dicha aprobación según la Instrucción 1/2004 cuando concurren los siguientes supuestos: no se hayan presentado alegaciones en el trámite de información pública y audiencia; en los informes emitidos por las Administraciones sectoriales no se realicen observaciones que propongan modificaciones del instrumento de planeamiento; el instrumento de planeamiento no deba ser objeto de pronunciamiento de carácter vinculante por parte de otra Administración.

Con fecha 22 de Septiembre de 2011 se remite documentación requerida, emitiéndose informe con fecha de 27 de Septiembre de 2011 concluyendo que se informa favorablemente la modificación puntual del PGOU de Benalmádena, Ordenanza Comercial subtipo Residencial (H).

Con fecha de 30 de Septiembre de 2011 se emite informe – propuesta de la Jefa de Negociado de la Unidad Administrativa del Área de Arquitectura y Urbanismo con el VºBº del Jefe de Negociado en el que se propone que se apruebe definitivamente la innovación del PGOU de las Normas consistente en añadir al art. 139 un nuevo apartado (6), promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal de fecha de 22 de Marzo de 2011.

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:

Aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento, en los términos en que viniera formulado.

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 sometándose a cualquier otra mejor opinión fundamentada en derecho.”

Informe con los antecedentes
El Funcionario

Sometido el asunto a votación, se dictamina favorablemente con los votos a favor de los grupos PSOE, UCB, IULV-CA y PP y la abstención del grupo BOLI, proponiéndose en consecuencia al Pleno para su aprobación por mayoría absoluta de sus miembros la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobar definitivamente Innovación del PGO de las Normas del PGOU consistente en añadir al art. 139 un nuevo apartado (6), promovido por EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal de fecha 22/03/11.

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 unanimidad de los 25 miembros presentes (7, 4, 2, 11 y 1, de los Grupos PSOE, UCB, IULV-CA, Partido Popular y BOLI), de los 25 de derecho, acuerda aprobar el dictamen transcrito.

*conforme con los antecedentes
El Funcionario*

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 22 de octubre de 2.011 sobre “Aprobación definitiva Innovación PGOU art. 139 de las Normas (Exp. 000271/2011)”, 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 veintisiete de octubre de dos mil once.

Vº Bº
EL ALCALDE,

