



SECRETARIA GENERAL

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

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de Noviembre de 2.012, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

Aprobación definitiva Innovación PGOU Remodelación Zona Industrial-Comercial (IC-1) UEP-2 Torremar.-

Dada cuenta por el Secretario del dictamen que se transcribe de la Comisión Informativa Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente, de fecha 23 de Noviembre de 2.012:

“APROBACION DEFINITIVA MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL PGOU, REMODELACION ZONA INDUSTRIAL-COMERCIAL (IC-1) UEP-2 TORREMAR (EXP. 000122/2011)

Por el Secretario se da cuenta del informe propuesta del siguiente tenor literal:

ASUNTO: Aprobación definitiva expediente de Modificación de Elementos del PGOU consistente en remodelación e la zona industrial-comercial (IC-1) en UEP-2 Torremar
EXP. 000122/2011-URB
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA

INFORME-PROPUESTA

1. El presente expediente fue objeto de aprobación inicial 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, Tablón de anuncios municipal y notificaciones individualizadas a los afectados, durante dicho periodo se presentaron alegaciones, las cuales fueron informadas tanto jurídica como técnicamente
3. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 30/03/12, se desestimaron las alegaciones señaladas en el punto anterior aprobándose provisionalmente el expediente.
4. El expediente fue remitido a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y tuvo entrada en dicho Organismo con fecha 04/05/12, a los efectos del informe previo, conforme determina el art. 31.1. de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía
5. Con fecha 04/06/12, se remite informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en sentido favorable y en el que se indica que se debe recabar dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía
6. Con fecha 28/09/12, tiene entrada en el Consejo Consultivo de Andalucía el expediente, el cual, con fecha 17/10/12 emite dictamen num. 826/2012, en sentido favorable.
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

conforme con los antecedentes el funcionario

Li

SECRETARIA GENERAL

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 la Modificación de elementos del PGOU consistente en remodelación en la zona industrial-comercial (IC-1) en UEP-2 Torremar, conforme a la documentación técnica elaborada por el Arquitecto Municipal de fecha 16/02/11, promovido por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA,

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 informe que a continuación se transcribe:

INNOVACIÓN PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENALMÁDENA PARA REMODELACIÓN ZONA INDUSTRIAL-COMERCIAL (IC-1), SITUADA EN C/ BERLÍN, DEL POLÍGONO DE EJECUCIÓN UEP-2 TORREMAR.-

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 para remodelación de la zona industrial – comercial (IC-1), situada en Calle Berlín, del polígono de ejecución UEP-2 Torremar.

ANTECEDENTES DE HECHO

Memoria del Arquitecto Municipal en la que se señala que la regularización de los actuales linderos surge de la necesidad de ajustar los mismos a la definición que de ellos se hace en el Plan Parcial de la Urbanización Torremar, y que no han sido reflejados correctamente en la Revisión del PGOU aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Provincia de Málaga de fecha de 4 de Marzo de 2003. A tales efectos se proponen los siguientes cambios en los parámetros y en la delimitación de la zona IC-1 así como de la zona verde y equipamientos colindantes con la misma, que también se remodelan consecuentemente. La superficie de la zona IC-1 se ve reducida en 998 m²; el techo edificable se ve reducido en 499 m²/c; la densidad de la zona IC-1 se mantiene en 16 viviendas; la superficie del sistema local de espacios libres situado junto a la zona IC-1 se incrementa en 1104 m²; la superficie del sistema local de equipamiento de usos varios, situado junto a la zona IC-1 se incrementa en 40 m²; la superficie de la red viaria del entorno de la zona IC-1, se ve reducida en 146 m; tiene por objeto la ordenación detallada de una parcela, mediante remodelación de sus usos pormenorizados y de sus ordenanzas de edificación. Por tanto no tiene la condición de estructural. La modificación producida en zona verde existente, supone por agregación de terrenos colindantes, una ampliación de 1104 m². Por último la modificación de equipamiento local colindante con zona IC-1, supone igualmente incremento en su superficie de 40 m², y si bien se retocan ligeramente sus límites, este retoque es de muy escasa entidad, y no supone desafectación del uso público del suelo afectado.

Informe de fecha de 17 de Febrero de 2011 del Jefe de la Unidad Jurídico Administrativa que propone que se apruebe inicialmente la modificación puntual de elementos del PGOU consistente en redefinir delimitación de la zona IC-1 situada en C/ Berlín de UEP-2 Torremar, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal de fecha de 16 de Febrero de 2011. Se propone igualmente que se someta el expediente a información pública y que se acuerde implícitamente la aprobación provisional de la modificación de elementos, si transcurrido el plazo de exposición pública no se hubieran presentado alegaciones o reclamaciones durante la misma.



SECRETARIA GENERAL

Mediante acuerdo de pleno de fecha de 31 de Marzo de 2011 se aprueba inicialmente la modificación de elementos consistente en remodelación en la zona industrial-comercial (IC-1) en UEP-2 Torremar conforme a documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal.

Se somete a información pública en BOP nº 103 de fecha de 1 de Junio de 2011, y en Diario Málaga de fecha de 19 de Abril de 2011, así como notificaciones individuales a los afectados, todo ello durante un mes.

Durante el período de información pública se presentan alegaciones de: D. Cristobal Jiménez Naranjo en representación de Comunidad de Propietarios Edif. Palma Park así como de Dª Fiona Louise Darroch.

Se informan por el Arquitecto Municipal con fecha de 13 de Marzo de 2012 que señala que en relación a la alegación de la Comunidad de Propietarios en la que se afirma que se califica como zona verde parte de la propiedad de la mencionada comunidad, y que se reduce el techo edificable de la misma, a ello el Arquitecto informa que la superficie de esa parcela asciende a 2125 m², y la edificabilidad asignado a la misma a 0,5 m²/m². Que si bien a esta superficie de la parcela Industrial-Comercial de 2125 m², es a la que habría que haber vuelto en la modificación que ahora se plantea, dentro de la filosofía expuesta en distintos apartados del PGOU, de respetar los parámetros urbanísticos de los antiguos planes parciales de cada zona, en este caso del plan parcial de Urbanización Torremar. Para no crear situaciones de fuera de ordenación, se ha planteado una parcela industrial-comercial de 2356 m² de suelo, a la que se le aplica la misma edificabilidad media de 0,5 m²/m². Es decir, que no solo no se han calificado como zona verde terrenos propiedad de la comunidad alegante, sino que se ha ampliado la superficie de la zona industrial-comercial, y en consecuencia también su aprovechamiento. Se desestima la alegación presentada.

En relación a la alegación de Dª Fiona Louise Darroch, en la que se afirma el uso comercial que tiene el suelo donde está situado su edificio comercial cambia a uso de equipamiento urbano. En relación a ello el Arquitecto Municipal informa que no se plantea cambio alguno en la zonificación. Por tanto se desestima la alegación.

El Arquitecto Municipal añade en su informe que se ha detectado error material en la ficha propuesta por la modificación, ya que en el apartado relativo a remodelación zona industrial-comercial, se ha vuelto a poner la ficha correspondiente al planeamiento vigente que se pretende modificar, adjuntando por tanto al escrito la ficha modificada propuesta.

Con fecha de 14 de Marzo de 2012 se emite informe propuesta por parte del Jefe de Negociado, con el Vº Bº del Jefe de la Unidad Jurídico-Administrativa en el que se propone que se desestimen las alegaciones presentadas; que se apruebe provisionalmente la modificación de elementos consistente en remodelación en la zona industrial-comercial en UEP-2 Torremar, conforme a la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal de fecha de 16 de Febrero de 2011; que se eleve el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo a los efectos que determina el art. 31.1.b) de la LOUA.

Con fecha de 30 de Marzo de 2012 se acuerda en sesión plenaria desestimar las alegaciones presentadas, aprobándose provisionalmente el expediente.

Con fecha de 4 de Junio de 2012 se remite informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en sentido favorable y en el que se indica que se debe recabar dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.

Con fecha de 17 de Octubre de 2012 se emite dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

Con fecha de 22 de Noviembre de 2012 se emite informe propuesta por parte del Jefe de Negociado, con el Vº Bº del Jefe de la Unidad Jurídico-Administrativa en el que se propone que se apruebe definitivamente la modificación de elementos consistente en remodelación en la zona industrial-comercial en UEP-2 Torremar, conforme a la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal de fecha de 16 de Febrero de 2011; que se proceda a la publicación del presente acuerdo en el BOP; que se deposite en el Registro Municipal de Planeamiento un ejemplar de la presente modificación, así como trasladar el acuerdo a la Delegación Provincial

SECRETARIA GENERAL

de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, acompañando ejemplar diligenciado, de acuerdo con art. 40.2 de la LOUA.

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:

- a. Aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento, en los términos en que viniera formulado.
- b. 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 Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, acompañando ejemplar diligenciado, de acuerdo con art. 40.2 de la LOUA.

Informe con los antecedentes
El Funcionario

15



SECRETARIA GENERAL

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

Por el Arquitecto Técnico Municipal se explica en que consiste la modificación, reseñando que existe informe favorable del Consejo Consultivo.

Se somete a votación la urgencia de este expediente aprobándose la misma con los votos a favor de todos los grupos excepto el Sr. Lara Martín que se abstiene.

Sometido el asunto a votación, se dictamina favorablemente con los votos a favor de los miembros del equipo de gobierno (PP y UCB), y la abstención del resto (PSOE, BOLI, IULV-CA y miembro no adscrito, Sra. Cortes Gallardo), proponiéndose en consecuencia al Pleno para su aprobación por mayoría absoluta de sus miembros la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobar definitivamente la Modificación de elementos del PGOU consistente en remodelación en la zona industrial-comercial (IC-1) en UEP-2 Torremar, conforme a la documentación técnica elaborada por el Arquitecto Municipal de fecha 16/02/11, promovido por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA.

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 20 votos a favor (10, 3 y 7, de los Grupos Partido Popular, UCB y PSOE) y 4 abstenciones (2, 1 y 1, de los IULV-CA, BOLI y Sra. Cortés Gallardo), 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 de la Sra. Alcaldesa, correspondiendo el presente certificado al Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 29 de Noviembre de 2.012 sobre "Aprobación definitiva Innovación PGOU Remodelación Zona Industrial-Comercial (IC-1) UEP-2 Torremar", 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 cuatro de diciembre de dos mil doce.

Vº Bº
LA ALCALDESA,



15