



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

**CERTIFICO:** Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión Ordinaria celebrada el día 31 de Octubre de 2.013, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

**Aprobación definitiva Innovación del PGOU correspondiente a parcela 17 UEP-17 Monte Alto II.-**

Dada cuenta por el Secretario del dictamen que se transcribe de la Comisión Informativa Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de fecha 25 de Octubre de 2.013:

**"APROBACIÓN DEFINITIVA INNOVACIÓN DEL PGOU CORRESPONDIENTE A PARCELA 17 UEP-17 MONTE ALTO II (EXP. 000021/2010-URB)**

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

**ASUNTO: Aprobación definitiva Modificación de la Innovación del PGOU correspondiente a parcela 17 UEP-17 Monte Alto II  
EXP. 000021/2010-URB  
PROMOTOR: ASISTENCIA GERIATRICA MALAGUEÑA SL**

**INFORME-PROPUESTA**

1. El presente expediente fue objeto de aprobación inicial y provisional por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 29/07/10.
2. Durante el plazo reglamentario fue objeto de exposición pública BOP num. 88 de fecha 09/05/12, Diario Sur de 12/05/12 y Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, sin que se presentaran reclamaciones.
3. Dicho expediente fue remitido a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento y Vivienda y tuvo entrada en dicho Organismo con fecha 31/07/12, a los efectos del informe previo, conforme determina el art. 31.1. de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía
4. Con fecha 14/08/12 se recibe, por parte de la citada Consejería, escrito del 08/08/12 en el que se requiere se subsane una serie de deficiencias
5. Mediante escrito de fecha 30/10/12, entrada en la Consejería el 08/11/12 se remitió documentación y aclaración, requerida al punto anterior.
6. Con fecha 05/12/12, tiene entrada nuevamente escrito de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en el que se manifiesta una serie de deficiencias en el expediente.
7. Mediante escrito de fecha de entrada en la Consejería el 14/08/13, se remite la documentación requerida y considerándose el expediente completo se vuelve a solicitar la emisión del informe preceptivo.

8. Con fecha 19/09/13, tiene entrada en este Ayuntamiento informe favorable por parte de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.
9. 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 aumento de edificabilidad asignada a la parcela 17 de la UEP-18 Monte Alto II, promovido por la entidad ASISTENCIA GERIATRICA MALAGUEÑA SL, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto D. Manuel Herreros Ruiz, con visado colegial de fecha 14/05/10.

**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 se da cuenta del informe de la Vicesecretaria que se transcribe a continuación:

**Expediente: INNOVACIÓN PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENALMÁDENA EN LA PARCELA 17 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UEP-18 "MONTEALTO II", INSTRUIDO A INSTANCIAS DE ASISTENCIA GERIÁTRICA MALAGUEÑA, S.L.**

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 17 de la Unidad de Ejecución UEP-18 "Montealto II" instruido a instancias de Asistencia Geriátrica Malagueña, S.L.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha de 27 de Enero de 2010 se emite informe por parte del Arquitecto Municipal en el que concluye que procede la aprobación inicial de la innovación, debiendo presentar, con carácter previo a la aprobación inicial, documentación gráfica donde se represente la edificación actual, indicando superficies y número de habitaciones, y la edificación proyectada, en la que se justifique la edificabilidad necesaria para la adaptación de la residencia a la ley de dependencia y el mantenimiento del número de habitaciones, y un ejemplar completo de la innovación debidamente visada por el colegio oficial correspondiente.

Con fecha de 10 de Mayo de 2010 se emite informe por parte del Arquitecto Municipal en el que señala que vista la documentación presentada, se deberá presentar un texto refundido de la innovación, visado por el Colegio Oficial, en el que se incorporen los planos del estado actual y modificado a que se hace referencia en el párrafo precedente.



Con fecha de 11 de Junio de 2010 se emite nuevamente informe por parte del Arquitecto Municipal en el que determina que la modificación de elementos ahora presentada, tiene por objeto aumentar la edificabilidad asignada a la parcela de equipamiento social-asistencial, manteniendo inalterados el resto de parámetros urbanísticos que le afectan, para adaptar la residencia de la tercera edad existente actualmente a la Ley 39/2006 de 14 de Diciembre. Se observa en los planos números 2 y 3 del documento, sobre el estado actual y el estado modificado del edificio, que el número de camas no se incrementa, manteniéndose en 23 unidades. El aumento de 202,20 m<sup>2</sup>/c, que se propone en la edificabilidad de la parcela, supone una innovación en el planeamiento vigente y por tanto tiene que regirse por lo dispuesto en el art. 36 de la LOUA, que establece el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento. Esta modificación de elementos tiene el carácter de no estructural al tratar sus determinaciones sobre la ordenación pormenorizada según lo establecido en el Art. 10.2 A)b) de la LOUA. Legalmente no existe inconveniente para modificar el planeamiento dado que se trata de aumentar las dotaciones, aunque sean de carácter privado. Por tanto, el cumplimiento del Art. 36 de la LOUA en cuanto a que "la nueva ordenación 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 urbanística y de las reglas y estándares de ordenación "se considera cumplimentado dado el objeto de la innovación. Según establece el apartado 2.a) 2º) del citado Art. 36 de la LOUA, "toda innovación que aumente el incremento lucrativo del terreno, deberá contemplar las medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar este en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otras", en este sentido, cabe decir que el incremento en el techo edificable en la parcela objeto de la modificación, se destina a equipamiento social-asistencial con lo cual las dotaciones en la zona se ven incrementadas. En conclusión, se consideran cumplimentados los requerimientos hechos en informes de 27 de Enero y 10 de Mayo de 2010, y se informa favorablemente la presente innovación del PGOU.

Con fecha de 11 de Junio de 2010 se emite informe en el que se propone aprobar inicialmente la modificación puntual de elementos del PGOU consistente en aumento de edificabilidad asignada a la parcela 17 de la UEP-18 Monte Alto II, promovido por Asistencia Geriátrica Malagueña, S.L. De conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto D. Manuel Herreros Ruiz de fecha de 14 de Mayo de 2010; que se someta el expediente a información pública durante el plazo de un mes mediante edicto publicado en el BOP y uno de los diarios de mayor circulación; considerar acordada implícitamente la aprobación provisional de la modificación de elementos referida en el punto primero, si transcurrido el plazo de exposición pública no se hubieran presentado alegaciones o reclamaciones durante la misma.

El presente expediente, se pone en conocimiento de esta Vicesecretaría con fecha de 11 de Junio de 2010 para dictaminar en Comisión Informativa de Urbanismo convocada para celebrar el 15 de Junio de 2010.

Con fecha de 29 de Julio de 2010 se aprueba inicial y provisionalmente en Pleno.

Con fecha de 9 de Mayo de 2012 se publica en el BOP de Málaga nº 88 y con fecha de 12 de Mayo de 2012 en el Diario Sur a efectos de información pública.

Con fecha de 14 de Agosto de 2012 se requiere por parte de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente subsanación de deficiencias.

Con fecha de 19 de Septiembre de 2013 se remite informe favorable de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Pesca.

Con fecha de 23 de Septiembre de 2013 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 aumento de la edificabilidad asignada a la parcela 17 de la UEP-18 Monte Alto II, promovido por la Entidad Asistencia Geriátrica Malagueña S.L., conforme a la documentación técnica suscrita por el Arquitecto D. Manuel Herreros Ruiz, con visado colegial de fecha de 14 de Mayo de 2010; 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 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.
- c. 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.

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

Por el Arquitecto Municipal se dan diversas explicaciones respecto al expediente, contestándose a las diversas cuestiones suscitadas por los vocales intervinientes.

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, IULV-CA y miembro no adscrito, Sr. Lara), 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 consistente en aumento de edificabilidad asignada a la parcela 17 de la UEP-18 Monte Alto II, promovido por la entidad ASISTENCIA GERIATRICA MALAGUEÑA SL, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto D. Manuel Herreros Ruiz, con visado colegial de fecha 14/05/10.

**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 23 votos a favor ( 11, 3, 7 y 2, de los Grupos Partido Popular, UCB, PSOE e IULV-CA) y 2 abstenciones (1 y 1, de los Señores Lara Martín y Cortés Gallardo), de los 25 de derecho lo componen, 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 31 de Octubre de 2.013 sobre "Aprobación definitiva Innovación del PGOU correspondiente a parcela 17 UEP-17 Monte Alto II", 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 once de Noviembre de dos mil trece.

  
Vº Bº

LA ALCALDESA,





100  
101  
102  
103  
104