



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

47

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de diciembre de 2.013, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

"3º.- Aprobación definitiva modificación elementos PGOU cambio de calificación parcela de U-4 a IC-5 en Avda. dela Constitución y C/ El Olivar, nº 42 (Expte. 000613/2008-URB).-

La Secretaria actuante da lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo celebrada el día 10.12.2013, que literalmente dice:

"APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACION ELEMENTOS PGOU CAMBIO DE CALIFICACION PARCELA DE U-4 A IC-5 EN AVDA. LA CONSTITUCION Y C/ El olivar, num. 42 (EXP. 000613/2008-URB)

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

ASUNTO: Aprobación definitiva expediente de Modificación de Elementos para cambio de calificación de parcela pasando de U-4 a comercial IC-5
EXP. 000613/2008-URB
PROMOTOR: LAURA CASARES RAYA R/P LAURA CASARES RAYA

INFORME-PROPUESTA

1. El presente expediente fue objeto de aprobación inicial y provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 26/07/12
2. Durante el plazo reglamentario fue objeto de exposición pública BOP num. 193 de fecha 05/10/12, Diario La Opinión de Málaga de 28/11/12, Tablón de Anuncios y página web de este Ayuntamiento, sin que se presentaran reclamaciones.
3. Dicho expediente fue remitido a la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente y tuvo entrada en dicho Organismo con fecha 13/05/13 mediante escrito de dicha Consejería de fecha 31/05/13 se requirió que se subsanara una serie de deficiencias.
4. Por escrito de 13/10/13 entrada en esa Delegación Provincial el 29 siguiente, se remitió documentación en la que se subsanaban las deficiencias requeridas y se consideraba el expediente completo, solicitándose nuevamente el informe preceptivo a los efectos del art. 31.1. de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.
5. Por la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, mediante escrito que ha tenido entrada en este Ayuntamiento el 26/11/13, se ha remitido informe de fecha 18/11/13 en sentido favorable.
6. 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 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 de parcela sita en c/ El Olivar, num. 42 y Avda. de la Constitución de Arroyo de la Miel, consistente en cambio de calificación pasando de U-4 a IC-5, promovido por Dª LAURA CASARES RAYA, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto D. Octavio Rojas Moyano, con visado colegial de 24/06/10.

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 PARA CREACIÓN DE SUELO COMERCIAL (IC-5) EN AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN .-

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 creación de suelo comercial (IC-5) en la Avenida de la Constitución instruido a instancias de Dª Laura Casares Raya .

ANTECEDENTES DE HECHO

Informe del Técnico Municipal de fecha de 12 de Julio de 2012 que señala que el objeto de la modificación de elementos que se analiza es la creación de suelo comercial en la Avda. De la Constitución de Arroyo de la Miel mediante el cambio de calificación de una parcela en suelo consolidado, pasando de su actual ordenanza de aplicación, U-4 (vivienda unifamiliar aislada) a IC-5 (Industrial-Comercial), incrementando el aprovechamiento de la parcela en 454,71 m2/c respecto al que tiene en la actualidad. Añade el informe que esta modificación no tiene carácter estructural de acuerdo con lo establecido en el art. 10.2 a) de la LOUA. En cuanto a la justificación de las mejoras de esta modificación, hay que indicar que el cambio de uso que se plantea, se considera adecuado ya que se integra en una manzana cuya fachada a la Avenida de la Constitución, en su mayoría tiene implantado un uso comercial o dotacional, y por lo tanto se



cumple el art. 9B de la LOUA en cuanto a mantener, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada. En cuanto a las medidas compensatorias que debe contemplar toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, en la presente modificación se plantea una cesión de una parcela de 240,00 m² que supera los mínimos exigidos en el art. 17.1.2^ºb) de la LOUA que es el 14% de la superficie del sector. Esta parcela de cesión, se plantea en su totalidad como sistema general de usos varios, lo cual, dada la escasa superficie que supondría descomponerla en varios conceptos, y su contigüidad con una parcela calificada de sistema general de equipamiento, se considera aceptable, ya que aumenta la superficie de la misma y por tanto su funcionalidad. En cuanto a la exigencia del artículo 17.1.2^ºb) de la LOUA respecto a la reserva de entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m² de techo edificable, lo que supondrá un total de 5 plazas, se exime de su cumplimiento a tenor de lo preceptuado en el art. 17.2 de la ley, por las reducidas dimensiones de la parcela. Por lo tanto, procede la aprobación inicial de la presente modificación de elementos.

Informe de fecha de 13 de Julio de 2012 del Jefe del Negociado con el V^º B^º del Jefe de la Unidad Jurídico Administrativa que propone que se apruebe inicialmente la modificación puntual de elementos del PGOU consistente en cambio de calificación pasando de U-4 a IC-5, promovido por D^a Laura Casares Raya, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto D. Octavio Rojas Moyano, con visado colegial de 24 de Octubre de 2010. 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.

Acuerdo de Pleno de fecha de 26 de Julio de 2012 por el que se aprueba inicial y provisionalmente.

Exposición pública en el Tablón de Anuncios, en el BOP n^º 193 de fecha de 5 de Octubre de 2012 así como en el Diario Málaga de fecha de 28 de Noviembre de 2012.

Informe de fecha de 14 de Marzo de 2013 de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, remitido al Ayuntamiento de Benalmádena con fecha de 31 de Mayo de 2013, en el que se solicitaba que se subsanaran una serie de deficiencias. Se corrigen y se remite por el Ayuntamiento a la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente con fecha de 28 de Octubre de 2013

Informe de fecha de 18 de Noviembre de 2013 de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en la que se informa favorablemente la modificación de elementos del PGOU de Benalmádena condicionado a que se refleje de forma clara en la documentación gráfica aportada la calificación asignada a la parcela rotacional a ceder, y que en coherencia con lo indicado en la documentación administrativa aportada será la de sistema general de equipamiento.

Informe de fecha de 28 de Noviembre de 2013 del Jefe de Negociado, con el V^º B^º del Jefe de la Unidad Jurídico Administrativa que propone que se apruebe definitivamente la modificación puntual de elementos del PGOU cuyo objeto es cambio de calificación pasando de U-4 a IC-5, promovido por D^a Laura Casares Raya, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto D. Octavio Rojas Moyano visado de fecha de 24 de Junio de 2010. Proceder a la publicación del presente acuerdo en el BOP así como 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.

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 . De acuerdo con el informe de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha de 18 de Noviembre de 2013



deberá reflejarse de forma clara en la documentación gráfica, la calificación de sistema general de equipamiento a la parcela rotacional a ceder.

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.

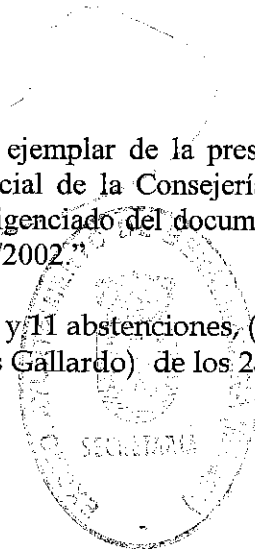
Sometido el asunto a votación, se dictamina favorablemente con los votos a favor de los miembros del equipo de gobierno (PP y UCB), y la abstención del resto (PSOE, IULV-CA y miembro no adscrito, Sr. Lara), proponiéndose en consecuencia al Pleno para su aprobación por mayoría absoluta de sus miembros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

PRIMERO: Aprobar definitivamente Innovación del PGOU de parcela sita en c/ El Olivar, num. 42 y Avda. de la Constitución de Arroyo de la Miel, consistente en cambio de calificación pasando de U-4 a IC-5, promovido por D^a LAURA CASARES RAYA, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto D. Octavio Rojas Moyano, con visado colegial de 24/06/10.

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 14 votos a favor (11 y 3 de los Grupos PP y UCB) y 11 abstenciones, (7, 2, 1 y 1 de los Grupos PSOE, IULV-CA y señores Lara Martín y Cortés Gallardo) de los 25 de derecho, aprueba elevar a acuerdo del 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 19 de diciembre de 2.013 sobre ""3º.- Aprobación definitiva modificación elementos PGOU cambio de calificación parcela de U-4 a IC-5 en Avda. dela Constitución y C/ El Olivar, nº 42 (Expte. 000613/2008-URB)", 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 diciembre de dos mil trece.



Vº Bº
LA ALCALDESA,



Adjunto con los antecedentes
El Financiero
