



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

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de mayo de 2014, en el punto 3º, aprobó el siguiente acuerdo:

“3º.- Aprobación definitiva innovación PGOU en UE-72 La Leala (Exp. 000906/2012-URB)

Dada cuenta por la Secretaria Accidental del dictamen que se transcribe de la Comisión Informativa de Urbanismo de 22.5.2014:

“2.- APROBACION DEFINITIVA INNOVACION PGOU EN UE-72 LA LEALA (EXP. 000906/2012-URB)

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

ASUNTO: Aprobación definitiva expediente de Innovación del PGOU en suelo urbano consolidado UA-72 para adaptar a la realidad física
EXP. 000906/2012-URB
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA

INFORME-PROPUESTA

1. El presente expediente fue objeto de aprobación inicial y provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 25/10/12
2. Durante el plazo reglamentario fue objeto de exposición pública BOP num. 20 de fecha 30/01/13, Diario Málaga Hoy de 11/12/12, Tablón de Anuncios y página Web de este Ayuntamiento, así como notificación individualizada al titular afectado, sin que se presentaran 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 03/04/13, a los efectos del informe previo, conforme determina el art. 31.1. de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 08/05/13 tiene entrada escrito de la Consejería en el que se requiere una serie de documentación
4. Con fecha 04/04/14, se remite informe del Arquitecto Municipal y documentación técnica en la que se subsanan las deficiencias señaladas en el informe de la Consejería de 02/05/13, y se solicita nuevamente el informe previo conforme al art. 31.1 de la LOUA
5. Por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 10/04/14 se informa favorablemente el expediente, por lo que procede continuar el trámite de aprobación definitiva
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.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 Modificación Puntual de elementos del PGOU correspondiente a la UE-72 La Leala, zona industrial, consistente en adecuación del planeamiento vigente a los parámetros de la UA-72 fijados por el PGO del año 95, en base al cual se desarrolló la Unidad de Ejecución de la UE-72 la Leala promovido por este Ayuntamiento y conforme a la documentación técnica municipal de fecha 10/03/14

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.

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

Expediente: INNOVACIÓN PLAN GENERAL EN SUELO URBANO CONSOLIDADO PA-SUC-UE-72 POLÍGONO INDUSTRIAL LA LEALA A LA REALIDAD FÍSICA.-

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 Suelo Urbano Consolidado PA-SUC-UE-72 Polígono Industrial La Leala a la realidad física .

ANTECEDENTES DE HECHO

Informe del Arquitecto Municipal de fecha de Octubre de 2012 en el que se establece que en cuanto al objeto de la modificación, que es como consecuencia de que se detectan diferencias entre la realidad existente y la ordenación planteada para ella por el Plan General de Benalmádena de 2003. Por ello es el objetivo de la presente modificación, la adecuación del planeamiento a los parámetros de la UE-72 Polígono Industrial La Leala, que le fueron fijados por el Plan General de Benalmádena de 1995, y por su planeamiento de desarrollo, y que han servido de base para su ejecución y consolidación, parámetros que coinciden sensiblemente con los datos obtenidos a partir de un levantamiento topográfico actualizado de la Unidad. En cuanto a la justificación dada por el Arquitecto Municipal en su informe señala entre otros aspectos que de acuerdo con las premisas antes expuestas, el Plan General de Benalmádena de 2003, al haber recogido a la UE-72 Polígono Industrial La Leala como



SUC, se ha obligado a recoger en la ficha de esta Unidad de Ejecución los parámetros fijados para ella por el anterior planeamiento y que han servido de base para su ejecución y consolidación. Estos parámetros debieron ser por tanto los recogidos en la ficha urbanística del Estudio de Detalle de la Zona Industrial de La Leala. Pero no ha sido así, habiéndose detectado diferencias entre la ficha de esta Unidad correspondiente a este Estudio de Detalle y la correspondiente al Plan General de 2003, siendo por ello el objetivo de la presente modificación, la adecuación de este planeamiento a los parámetros de la UE -72 que le fueron fijados por el anterior plan y que han servido de base para su ejecución y consolidación. En cumplimiento del art. 36 de la LOUA cabe indicar lo siguiente: la nueva ordenación justifica la utilidad pública en el hecho ya mencionado de ajustar el planeamiento a una realidad existente, acorde con el planeamiento anterior que le sirvió de base, para evitar situaciones de fuera de ordenación de naves ya construidas y de pérdidas de aprovechamiento en parcelas que se ajustan escrupulosamente a la reparcelación aprobada en su día. Esta innovación aumenta el aprovechamiento lucrativo de esta Unidad de Ejecución, respecto a lo previsto erróneamente para ella en su ficha correspondiente al vigente Plan General de 2003 en 5370 m² de techo edificable de uso comercial IC-4, este aumento en el aprovechamiento, que como se dijo no lo es tal respecto al Plan General anterior, pero ocurre que de acuerdo con lo previsto en el art. 17 de la LOUA, las reservas para dotaciones en suelos con uso característico industrial o terciario, se establecen en un porcentaje mínimo del 14% de la superficie del sector que ordena, y no en base al techo edificable. Por tanto el incremento del aprovechamiento de la unidad de ejecución objeto de esta modificación no genera la necesidad de mayores dotaciones, dado que el ámbito de la Unidad sigue siendo el mismo. En todo caso, cabe reseñar que tanto en el vigente Plan General de 2003 como en la modificación propuesta el porcentaje de dotaciones de la Unidad es del 15,8 %, superior por tanto al 14% exigido en la LOUA. Por último cabe decir que la presente modificación tiene la consideración de pormenorizada, y que en la misma no se superan los parámetros fijados por la adaptación como "Parámetros estructurales" correspondientes a la zona homogénea denominada "Arroyo de la Miel industrial", al ser los parámetros de la presente modificación los siguientes: densidad global 12,08 viv/ha y edificabilidad global 0,99 m²t/m²s.

Informe de fecha de 17 de Octubre de 2012 del Jefe de Negociado, con el Vº Bº del Jefe de la Unidad Jurídico Administrativa que propone que se apruebe inicialmente la modificación puntual de elementos del PGOU correspondiente a la UE-72 La Leala zona industrial, promovido por este Ayuntamiento, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal de fecha de Octubre de 2012. Se propone igualmente que se someta el expediente a información pública durante un mes mediante edicto publicado en el BOP, uno de los diarios de mayor circulación, Tablón de Anuncios Municipal y notificación a los propietarios de la parcela 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.

Exposición pública en el BOP nº20 de Málaga de 30 de Enero de 2013, Diario Málaga Hoy de 11 de Diciembre de 2012, así como notificación individual al titular afectado, sin que se presentaran alegaciones.

Escrito de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha de 8 de Mayo de 2013 informando desfavorablemente la modificación a la espera del Informe del

Arquitecto Municipal donde se subsanen algunas cuestiones.

Con fecha de 10 de Marzo de 2014 se emite informe del Arquitecto Municipal con una seria de pronunciamientos: 1.- se ha modificado la propuesta y reducido la edificabilidad máxima de la UE a 1,5 m²/m² para que la modificación no tenga carácter estructural; 2.- con respecto a la diferente zonificación de zonas verdes no estamos ante ello, sino ante meros ajustes de las mismas zonas verdes previstas en el vigente Plan General, ajustes que no producen ninguna reducción en su superficie, sino por el contrario un aumento de la misma, y por tanto no estamos ante una diferente zonificación o uso urbanístico de las mismas. Por otra parte se ha modificado la propuesta de la parcela de equipamiento la cual queda con la misma forma y superficie con que cuenta en el vigente Plan General, no existiendo por tanto ninguna diferente zonificación o uso urbanístico de la parcela; 3.- en el documento se justifica el cumplimiento del art. 17 de la LOUA en cuanto a reservas de dotaciones de los suelos con uso característico industrial o terciario, establecido en el 14% de la superficie del sector, con un mínimo del 10% dedicado a parques y jardines. Se hacen modificaciones y por tanto la proporción de dotaciones a que se llega en el Sector, alcanza la cifra de 15,84% y esta proporción en la modificación ahora propuesta alcanza la cifra del 15,85%. En lo relativo a la parcela de equipamiento, con las correcciones hechas queda de la misma forma y superficie con que cuenta en el actual PGOU, no existiendo diferente zonificación. La glorieta de tráfico se ha mantenido con idéntico carácter de zona verde y con las mismas características que tiene el vigente PGOU.

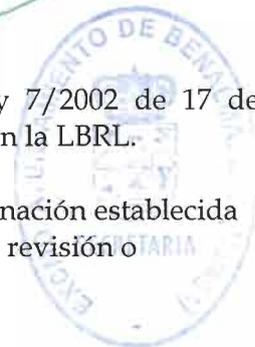
Con fecha de 14 de Abril de 2014 se remite informe de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, el cual es favorable a la Innovación del PGOU relativa a la UE 72 "La Leala", sin que en dicho informe ya se requiera la necesidad del Dictamen del Consejo Consultivo de la Junta de Andalucía, como se hizo en el anterior informe de 8 de Mayo de 2013, así como en informe de esta Vicesecretaría de fecha de 18 de Octubre de 2012.

Informe de fecha de 29 de Abril de 2014 del Jefe de Negociado, con el Vº Bº del Jefe de la Unidad Jurídico Administrativa que propone que se apruebe definitivamente la modificación puntual de elementos del PGOU correspondiente a la UE-72 La Leala zona industrial, promovido por este Ayuntamiento, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal de fecha de 10 de Marzo de 2014. Se propone igualmente que se publique el presente acuerdo en el BOP, y 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, acompañando un ejemplar diligenciado del documento.

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, y puesto que de acuerdo con el Informe del Arquitecto Municipal así como de la Delegación de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente no es necesario dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía en tanto que no es diferente zonificación o cambio de uso, 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., la modificación del PGOU consistente en modificación puntual de elementos del PGOU correspondiente a la UE-72 La Leala zona industrial, promovido por este Ayuntamiento, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal de fecha de 10 de Marzo de 2014.

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.

Por el Arquitecto Municipal se da diversas explicaciones sobre el expediente.

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 la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobar definitivamente Modificación Puntual de elementos del PGOU correspondiente a la UE-72 La Leala, zona industrial, consistente en adecuación del planeamiento vigente a los parámetros de la UA-72 fijados por el PGO del año 95, en base al cual se desarrolló la Unidad de Ejecución de la UE-72 la Leala promovido por este Ayuntamiento y conforme a la documentación técnica municipal de fecha 10/03/14

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 15 votos a favor (11, 3 y 1 de los Grupos PP, UCB y el Sr. Lara Martín) y 10 abstenciones (7,2 y 1, de los Grupos PSOE, IULVCA y la Señora 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 29.5.2014 sobre "3º.- Aprobación definitiva innovación PGOU en UE-72 La Leala (Exp. 000906/2012-URB)", habiéndose aprobado el acta de esta sesión por el Pleno Ordinario de 19.6.2014, a petición de la Jefatura de Planeamiento Urbanístico, en Benalmádena a veinte de junio de dos mil catorce.



Vº Bº
LA ALCALDESA

