

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 28 DE ABRIL DE 2.011, EN PRIMERA CONVOCATORIA

En la Villa de Benalmádena, Málaga, siendo las nueve horas y treinta y cinco minutos, del día veintiocho de abril de dos mil once, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial se reúne el Ayuntamiento Pleno, para celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, presidida por el Alcalde-Presidente D. Enrique A. Moya Barrionuevo con la asistencia de los Concejales D. Rafael Obrero Atienza, D^a Inmaculada C. Cifrián Guerrero, D. Pedro Duarte Vallecillo, D^a Inmaculada Hernández Rodríguez, D. Manuel Crespo Ruiz, D^a Remedios Herrero Moyano, D. Tomás Márquez Navarro, D. Juan Jesús Fortes Ruiz, D^a María Josefa Márquez Dux-Santoy, D^a María del Carmen Romero Porras, D. José Nieto Sánchez, D. José Luis Moleón Arenas, D. Javier Carnero Sierra, D. Juan José Jiménez Gambero, D^a Sandra Martín Carmona, D^a María del Carmen Florido Flores, D. Manuel Arroyo García, D^a María Inmaculada Vasco Vaca, D. Joaquín José Villazón Aramendi, D^a Elena Benítez Medina, D. Francisco Artacho Fernández, D^a Elena Galán Jurado, D. Francisco José Salido Porras y D. Juan José Villalobos Salazar,; asistidos del Secretario General D. F. P. P. y del Sr. Interventor Municipal D. J. G. P.

Por la Presidencia se declara abierta la sesión, pasándose seguidamente a tratar los asuntos que figuran en el orden del día de la convocatoria.

1.- Aprobación de las Actas de Pleno de las Sesiones de 31.III y 14.IV, de 2.011.-

El Pleno por unanimidad de los 25 miembros presentes, de igual número que lo integran, acuerda aprobarlas.

2.- Dar cuenta del Acta de la Junta de Gobierno Local de fecha 30.III y Resolución del Alcalde y Delegados del mes de Marzo 2011.-

El Pleno quedó enterado.

3.- Aprobación del expediente Pliego y apertura del procedimiento de adjudicación, del Servicio de Mantenimiento y Reposición de los elementos de las zonas ajardinadas y rústicas del Término Municipal de Benalmádena.-

Dada cuenta por el Secretario del dictamen que se transcribe de la Comisión Informativa Municipal de Bienestar Social, Sanidad, Consumo y Medio Ambiente, de fecha 19 de abril de 2.011:

“APROBACIÓN SI PROCEDE DEL EXPEDIENTE, PLIEGO Y APERTURA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN, DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN DE LOS ELEMENTOS DELAS ZONAS AJARDINAS Y RÚSTICAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BENALMÁDENA.

Toma la palabra el Sr. Nieto para explicar el contenido del mismo. Dicho contrato finaliza el próximo junio y se ha introducido las zonas rústicas del municipio, en el Pliego General de Mantenimiento.

Todos los presentes acuerdan que no se de lectura a los informes, pero que se incluyan en al Acta de la Sesión.

Informe emitido por el Encargado General de Parques y Jardines.

JUSTIFICACION DE LA EXTICION DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES RUTICAS.

Actualmente existe un contrato específico para el mantenimiento de las denominadas zonas verdes rústicas.

Desde que se decidió acometer el mantenimiento de esta tipología de zonas con bajo mantenimiento y de menor complejidad que las zonas ajardinadas (denominadas zonas verdes rústicas) se optó por el diseño de un contrato específico para tal fin fundamentado en la creencia de que se debiera contarse con empresas especializada en el sector forestal, selvícola o de similares características.

La experiencia en los últimos 10 años ha constatado que la naturaleza de dichos mantenimientos no necesita la capacitación la específica ya que las labores son simples, al tratarse de zonas con baja masa vegetal y con una extensión reducida.

Por otro lado, las zonas consideradas rústicas se encuentran en su mayoría en zonas urbanas y entremezcladas con el resto de zonas verdes ajardinadas, detectándose incluso problemas de competencias entre los dos empresas contratadas (ajardinadas y rústicas) al compartir en ocasiones infraestructuras comunes.

Visto lo cual se ha decidido unificar el mantenimiento de todas las zonas verdes, sean rústicas o ajardinadas, ya que entre otros motivos se optimizarán:

- Costes de vehículos, herramientas y maquinarias al poder en muchos casos compartirse.
- Relación Administración-Contratista, al reducirse las gestiones administrativas, labores de supervisión y control etc. además, la comunicación será más ágil.

Benalmádena a 28 de marzo de 2011. EL ENCARGADO GENERAL DE PARQUES Y JARDINES. Fdo.: J. M. L. P.”.

INFORME DE LA SECCION DE CONTRATACIÓN.

MANTENIMIENTO Y REPOPSICION DE LOS ELEMENTOS EN LAS ZONAS AJARDINADAS Y SUTICAS DEL TMB, INCLUSO LOS SUMINISTROS DE PLANTAS, MATERIALES, Y TREBAJOS VARIOS.

Clasificación del contrato: Mixto (art. 12 LCSP), debiendo estarse a las normas de adjudicación del contrato de servicios, al tener mayor importancia económica, conforme al informe del técnico municipal de 28.03.11.

Sujeto a regulación armonizada: NO (art. 13 y 16 LCSP) al ser el CPV 77311000-3 y por tanto catalogarse el contrato en la categoría 27 del anexo II de la LCSP).

Órgano competente: El Ayuntamiento Pleno, con quórum de mayoría simple, a tenor de la cuantía y plazo de ejecución (D.A. 2ª LCSP).

Procedimiento de Adjudicación: Abierto, con varios criterios de adjudicación (art. 122 LCSP) no acreditándose en el expediente que se de alguna de las circunstancias previstas en los art. 154 y 158 de la LCSP para acudir al procedimiento negociado.

Debe publicarse anuncio de licitación en BOP y Perfil de Contratante, conforme a lo previsto en el art. 126 de la LCSP.

Necesidad de constitución de Mesa: SI (art. 295 LCSP).

Se adjunta borrador de PCAP.

Se requiere informe preceptivo de la Vicesecretaría y de la Intervención.

Observaciones:

- 1) El presente expediente refunde actuaciones que hasta la fecha constaban en dos expedientes distintos.
 - 37/06: Conservación y reposición de jardines, arbolado e infraestructuras, así como suministros de plantas materiales y trabajos varios de las zonas ajardinadas del Término Municipal, adjudicado a Cespa, S.A. y que culminará el 01.06.11.
 - 18/06: Mantenimiento de zonas rústicas del TMB, adjudicado, por emergencia, a Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. “hasta la efectividad de una nueva adjudicación”.

En consecuencia con lo expuesto, en todo, caso, el presente contrato en tramitación no podrá iniciarse hasta después del 01.06.11.

- 2) Para mayor celeridad en la adjudicación del contrato se sugiere al órgano de contratación que pondere la conveniencia de delegar en la Alcaldía-Presidencia la adjudicación del contrato, ya que, conforme a la LCSP, tras las actuaciones de la Mesa de Contratación que propondrá la clasificación de las ofertas y la adjudicación del contrato, órgano de contratación tendría que:
 - 1) Clasificar formalmente las ofertas y requerir al licitador cuya oferta sea la más ventajosa, que presente la documentación previa a la adjudicación del contrato (certificados tributarios, de Seguridad Social y fianza).
 - 2) Adjudicar formalmente el contrato en el plazo máximo de cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

(En todo caso, si así lo estima el Pleno de la Corporación, podría efectuar la delegación indicada, si el órgano delegado nos e apartase del criterio de la Mesa de Contratación).

Consecuentemente, se estima sí ajustado a derecho, por los motivos expuestos.

En Benalmádena a 30 de marzo de 2011. LA JEFA DE LA SECCION DE CONTRATACIÓN”.

En este mismo informe el Interventor Municipal se adhiere al mismo.

Informe del Sr. Interventor.

Asunto: Fiscalización contrato de mantenimiento y reposición de los elementos de las zonas ajardinadas y rústicas del término municipal de Benalmádena, incluso los suministros de plantas, materiales y trabajos varios (expte. 06/11).

INFORME

El presente informe se emite según lo dispuesto en la base 45ª de Ejecución del Presupuesto vigente de fiscalización limitada previa.

Crédito presupuestario: Existe consignación presupuestaria por importe de 2.229.924,62 € correspondiente al periodo de junio a diciembre de 2011, cantidad incluida en el documento (A) número 201100013260.

Órgano Competente: A tenor de la cuantía citada y el plazo de ejecución el órgano competente es el Ayuntamiento Pleno (D.A. 2ª LCSP).

Benalmádena a 6 de abril de 2011. EL INTERVENTOR MUNICIPAL. Fdo.: J. G. P.”.

INFORME VICESECRETARÍA

Referencia: 32/11

Expediente: **CONTRATO MIXTO SERVICIO MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN ELEMENTOS ZONAS AJARDINADAS Y RÚSTICAS DEL TMB , INCLUSO SUMINISTROS PLANTAS , MATERIALES Y TRABAJOS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.-**

En cumplimiento del deber atribuido por Disposición Adicional segunda de la Ley 7/07, de 12 de abril, Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007 de 30 de Octubre, 113 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, y 1.1a) R.D 1174/87, de 18 de septiembre, se emite el siguiente informe en relación al expediente instruido para adjudicar contrato mixto de servicio y suministro de mantenimiento elementos y reposición elementos zonas ajardinadas y rústicas del TMB , incluso suministros, plantas , materiales y trabajos varios , mediante procedimiento abierto.

ANTECEDENTES DE HECHO

En este caso , en el informe de la Jefa de la Sección de Contratación de fecha de 30 de Marzo de 2011 se señala que se trata de un contrato mixto que incluye suministro y servicio . Dado que el mayor importe económico corresponde a la prestación propia de contrato de servicios , se estará a las normas del contrato de servicios . La categoría del presente contrato de servicios es la 27 del Anexo II de la LCSP . Es contrato que no está sujeto a regulación armonizada . Órgano competente es el Pleno a tenor de la cuantía y del plazo de ejecución . Procedimiento abierto con publicidad en BOP y Perfil de Contratante del Ayuntamiento. Este informe cuenta con adhesión del Interventor de fecha de 8 de Abril de 2011 . Añade la Jefa de la Sección de Contratación en su informe que el contrato en tramitación no podrá iniciarse hasta después del 1 de Junio de 2011 .

Con fecha de 6 de Abril de 2011 se emite informe por parte del Interventor señalando en el mismo que existe consignación presupuestaria por importe de 2.229.924,62 €, correspondiente al período de Junio a Diciembre de 2011 reflejado en el documento contable A con número 2011000013260. En cuanto al órgano competente a tenor de la cuantía citada y el plazo de ejecución el órgano competente es el Alcalde- Presidente .

FUNDAMENTOS JURIDICOS.-

PRIMERO. La legislación aplicable se encuentra contenida en la LCSP 30/2007 de 30 de Octubre , el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, Ley 7/85, de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local , el Real Decreto 817/2009 y el Real Decreto 1098/01, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas(en adelante RGLCAP) .

SEGUNDO. Estamos ante un contrato de naturaleza administrativa, contrato mixto definido en el art. 12 que determina que cuando un contrato contenga prestaciones correspondientes a otro u otros de distinta clase se atenderá en todo caso, para la determinación de las normas que deban observarse en su adjudicación , al carácter de la prestación que tenga mas importancia desde el punto de vista económico . De acuerdo con el Informe del Encargado de Parques y Jardines , la parte que lleva mayor coste económico es el servicio y no el suministro , por lo que las normas que habrán de aplicarse serán las relativas al contrato de servicios.

En cuanto a si es contrato de gestión de servicio público o de servicios , la JCCA en Dictamen 65/08 de 31 de Marzo de 2009 concluye que el contrato de mantenimiento de zonas verdes del término municipal , debe de calificarse de contrato de servicios de conformidad con lo establecido en la Ley de Contratos de Administraciones Públicas , vigente cuando se adjudicó , como en LCSP vigente en la actualidad. El Dictamen 27/07 , de 29 de Octubre de 2007 concluye que el contrato que tiene por objeto la prestación del servicio público de conservación y mantenimiento de parques y zonas ajardinadas ; poda y o limpieza de arbolado y desbroce de taludes y caminos de carácter municipal no es un contrato de gestión de servicio público y debió ser calificado en su momento como contrato de asistencia técnica , actualmente contrato de servicios.

El contrato de servicios definido en el art. 10 como aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o de un suministro.

Por la cuantía el art. 16 de la ley determina que están sujetos a regulación armonizada aquellos contratos de servicios comprendidos en las categorías 1 a 16 del Anexo II cuyo valor estimado sea igual o superior a 193.000 cuando se trate de contratos distintos , por razón del sujeto contratante , de los contemplados en la letra anterior.

Dentro de los procedimientos , podemos distinguir el procedimiento abierto , el restringido y el negociado con o sin publicidad. Respecto al abierto este es el sistema ordinario de contratación y su regulación se encuentra recogida en el art. 141 de la Ley que señala que en el procedimiento abierto todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Respecto a la forma de selección del adjudicatario , el art. 134 de la LCSP señala que para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá atenderse a criterios directamente vinculados al objeto del contrato, tales como la calidad, el precio, la fórmula utilizable para revisar las retribuciones ligadas a la utilización de la obra o a la prestación del servicio, el plazo de ejecución o entrega de la prestación, el coste de utilización, las características medioambientales o vinculadas con la satisfacción de exigencias sociales que respondan a necesidades, definidas en las especificaciones del contrato, propias de las categorías de población especialmente desfavorecidas a las que pertenezcan los usuarios o beneficiarios de las prestaciones a contratar, la rentabilidad, el valor técnico, las características estéticas o funcionales, la disponibilidad y coste de los repuestos, el mantenimiento, la asistencia técnica, el servicio postventa u otros semejantes .Cuando sólo se utilice un criterio de adjudicación, éste ha de ser, necesariamente, el del precio más bajo.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato se determinarán por el órgano de contratación y se detallarán en el anuncio, en los pliegos de cláusulas administrativas particulares o en el documento descriptivo.

La valoración de más de un criterio procederá, en particular, en la adjudicación de los siguientes contratos:

g) Contratos de servicios, salvo que las prestaciones estén perfectamente definidas técnicamente y no sea posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, siendo por consiguiente el precio el único factor determinante de la adjudicación.

Todo lo anterior sin perjuicio del derecho de la Administración a declararlo desierto, motivando en este caso su resolución con referencia a los criterios de adjudicación del concurso que figuren en el pliego. En ningún caso, según establece el artículo 135.1 de la LCSP el órgano de contratación, el Sr. Alcalde en este expediente, podrá declarar desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

En los pliegos de cláusulas administrativas particulares del concurso se establecerán los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, tales como el precio, la fórmula de revisión, en su caso, el plazo de ejecución o entrega, el coste de utilización, la calidad, la rentabilidad, el valor técnico, las características estéticas o funcionales, la posibilidad de repuestos, el mantenimiento, la asistencia técnica, el servicio postventa u otros semejantes, de conformidad a los cuales el órgano de contratación acordará aquélla.

La Junta Consultiva de Contratación en Informe 11/99, de 30 de junio hace remisión al informe de 11 de noviembre de 1998 con el que con base a la Sentencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas de 20/09/88 y los criterios de solvencia, entre ellos la **experiencia**, se sostenía que, en los procedimientos abiertos, tales criterios debían tenerse en cuenta en la **fase de selección del contratista** y no en la adjudicación del contrato.

Los criterios objetivos que sirvan de base a la adjudicación han de establecerse en los pliegos de cláusulas administrativas particulares, criterios que deben relacionarse por orden decreciente de importancia y por la ponderación que se les atribuya y podrán concretar la fase de valoración de las proposiciones en que operarán los mismos y, en su caso, el umbral mínimo de puntuación que en su aplicación pueda ser exigido al licitador para continuar en el proceso selectivo.

En los contratos que se adjudiquen teniendo en cuenta varios criterios para establecer la oferta económicamente más ventajosa podrán expresarse en el pliego de cláusulas administrativas particulares los criterios objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o temerarias.

Cuando para la adjudicación deba considerarse más de un criterio de valoración, podrá expresarse en los pliegos los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados. Si el precio ofertado es uno de los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, podrán indicarse en el pliego los límites que permitan apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o anormales.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, deberá darse audiencia al licitador que la haya presentado para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la

prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda de Estado (artículo 136.2 de la LCSP).

La constitución de la Mesa de Contratación es obligatoria para el órgano de contratación y ello de acuerdo con lo dispuesto en el art. 21 del Real Decreto 817/2009 de 8 de Mayo que establece respecto a la misma que los órganos de contratación de las administraciones públicas estarán asistidos en los procedimientos de adjudicación abierto, restringido y negociado con publicidad por una mesa de contratación que será competente para la valoración de las ofertas. Las mesas de contratación estarán compuestas por un Presidente, un Secretario y, al menos, cuatro vocales, todos ellos designados por el órgano de contratación. Entre los vocales deberá figurar obligatoriamente un funcionario de los que tengan encomendado el asesoramiento jurídico del órgano de contratación y un Interventor o, a falta de cualquiera de éstos, quien tenga atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico o al control económico-presupuestario del órgano. El Secretario deberá ser un funcionario que preste sus servicios en el órgano de contratación. Cuando no sea posible designar un funcionario, se hará la designación entre los de otro tipo de personal que dependan del órgano de contratación. La designación de los miembros de la mesa de contratación podrá hacerse con carácter permanente o de manera específica para la adjudicación de cada contrato. No obstante, en el ámbito de las Entidades Locales , la Disposición Adicional Segunda de la LCSP la cual no ha sido modificada , establece que el número total de vocales no podrá ser inferior a 3 , siendo ésta la composición prevista en el PCAP.

Su composición se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación correspondiente con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrar para la calificación de la documentación referida en el artículo 130.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre.

Todos los miembros de la mesa tendrán voz y voto, excepción hecha del secretario que sólo tendrá voz.

Para la válida constitución de la mesa deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y, en todo caso, el Presidente, el Secretario y los dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-presupuestario del órgano.

TERCERO. Los contratos de las Administraciones Públicas se ajustarán a los principios de publicidad y concurrencia, salvo las excepciones contempladas en la presente ley, y en todo caso, a los de igualdad y no discriminación , así, el artículo 25 de la LCSP señala que en los contratos del sector público podrán incluirse cualesquiera pactos, cláusulas y condiciones, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico y a los principios de buena administración.

El órgano competente para la contratación es el Pleno dado que el plazo supera los cuatro años . Ello de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 2ª de la LCSP. No obstante , de acuerdo con la recomendación realizada por la Jefa de la Sección de Contratación en su informe debiera delegarse la adjudicación de la contratación al Sr. Alcalde ya que tras las actuaciones de la Mesa el órgano de contratación tendría que clasificar formalmente las ofertas y requerir la licitador cuya oferta sea la mas ventajosa , que presente la documentación previa a la adjudicación del contrato. Adjudicar formalmente el contrato en el plazo máximo de cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

CUARTO. Respecto a las actuaciones preparatorias del contrato, al expediente debe incorporarse un informe del servicio interesado en la celebración del contrato en el que se justifique la insuficiencia, la falta de adecuación o la conveniencia de no ampliación de los medios personales y materiales con que cuenta la Administración para cubrir las necesidades que trata de satisfacer a través del contrato(art. 22 LCSP). Según prevé el art. 73 RGLCAP los expedientes de contratación se inician por el órgano de contratación determinando la necesidad de la prestación objeto del contrato, uniendo al expediente informe del servicio que promueve la contratación

exponiendo la necesidad, características e importe calculado de las prestaciones objeto del contrato(art. 73 RGLCAP).

QUINTO. En cuanto a la tramitación del expediente habrá de estarse a lo dispuesto en el artículo 93 de la LCSP , Ley 7/85, de 2 de abril Reguladora de Bases de Régimen Local los artículos 111 , 114 y 117 Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local , R.D 1098/2001, de 12 de octubre en todo lo que no se oponga a la Ley y Real Decreto 817/2009 de 8 de Mayo.

La celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 22 de la LCSP.

El expediente deberá referirse a la totalidad del objeto del contrato.

Al expediente se incorporarán el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas que hayan de regir el contrato.

Asimismo, deberá incorporarse el certificado de existencia de crédito o documento que legalmente le sustituya, y la fiscalización previa de la intervención, en su caso, en los términos previstos en la legislación presupuestaria aplicable.

En el expediente se justificará adecuadamente la elección del procedimiento y la de los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato.

Si la financiación del contrato ha de realizarse con aportaciones de distinta procedencia, aunque se trate de órganos de una misma Administración pública, se tramitará un solo expediente por el órgano de contratación al que corresponda la adjudicación del contrato, debiendo acreditarse en aquél la plena disponibilidad de todas las aportaciones y determinarse el orden de su abono, con inclusión de una garantía para su efectividad.

A ésto hay que añadir los informes de Secretaría y de Intervención , de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional 2ª de la LCSP .

SEXTO . Requisitos imprescindibles para la celebración del contrato contenidos en el art. 26 de la Ley son : la identificación de las partes , acreditación de capacidad de los firmantes , definición del objeto del contrato , la enumeración de los documentos que integran el contrato , la referencia a la legislación aplicable , el precio cierto , o el modo de determinarlo , la duración del contrato o las fechas estimadas para el comienzo de su ejecución y para su finalización , así como la de la prórroga o prórrogas , si estuviesen previstas , las condiciones de recepción , entrega o admisión de las prestaciones , las condiciones de pago , los supuestos en que procede la resolución, el crédito presupuestario o el programa o rúbrica contable con cargo al que se abonará el precio, en su caso, la extensión objetiva y temporal del deber de confidencialidad que , en su caso, se imponga al contratista.

Consta en el expediente informe del la Interventor señalando en el mismo que existe consignación presupuestaria por importe de 2.229.924,62 €, correspondiente al período de Junio a Diciembre de 2011 reflejado en el documento contable “A” con número 2011000013260. En cuanto al órgano competente a tenor de la cuantía citada y el plazo de ejecución el órgano competente es el Alcalde- Presidente .

Respecto a la competencia recae en el Pleno en atención a la Disposición Adicional 2ª de la LCSP.

En cuanto a las condiciones de aptitud , a éstas se refiere el artículo 43 de la Ley, los empresarios , según el art. 51 de la LCSP deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación . Este requisito se puede sustituir por el de clasificación . En este caso concreto el requisito de clasificación es necesario ya que el art. 54 de la LCSP exige el mismo para aquellos contratos de obra de importe igual o superior a 120.000 euros . La clasificación necesaria , de acuerdo con el Informe Propuesta del Técnico Municipal es Grupo O Subgrupo 6 Categoría d;

La adjudicación del contrato en favor de personas que carezcan de la capacidad de obrar o de solvencia y de las que se hallen comprendidas en alguno de los supuestos del art. 49 serán nulas de pleno derecho. Si la declaración administrativa de nulidad de un contrato produjese un grave trastorno al servicio público, podrá disponerse en el mismo acuerdo la continuación de los efectos de aquél y bajo sus mismas cláusulas, hasta que se adopten las medidas urgentes para evitar el perjuicio(art. 35.3 de la LCSP)

El objeto del contrato consiste en adjudicar contrato mixto de servicio y suministro de mantenimiento elementos y reposición elementos zonas ajardinadas y rústicas del TMB , incluso suministros, plantas , materiales y trabajos varios , mediante procedimiento abierto.

La justificación de acuerdo con el concejal delegado y el jefe de servicio está en la necesidad de mantener los elementos reseñados en el objeto del contrato. El importe del presupuesto es de 3.324.110,82 euros , quedando incluida en dicha cuantía el I.V.A. El valor estimado teniendo en cuenta duración, posibles prórrogas y posibles modificaciones , asciende a 19.437.599,58 IVA incluido .

El precio del contrato podrá formularse tanto en términos de precios unitarios referidos a los distintos componentes de la prestación o a las unidades de la misma que se entreguen o ejecuten, como en términos de precios aplicables a tanto alzado a la totalidad o a parte de las prestaciones del contrato. En todo caso se indicará, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba soportar la Administración.

En el pliego de cláusulas administrativas particulares debe constar los pactos y condiciones definidoras de derechos y obligaciones de las partes correspondiendo la aprobación de los pliegos al órgano de contratación (art. 99 de la LCSP). El órgano de contratación aprobará con anterioridad a la autorización del gasto o conjuntamente con ella, y siempre antes de la licitación del contrato, o de no existir ésta, antes de su adjudicación provisional, los pliegos y documentos que contengan las prescripciones técnicas particulares que hayan de regir la realización de la prestación y definan sus calidades, de conformidad con los requisitos que para cada contrato establece la presente Ley.

Es potestativa para el órgano de contratación la exigencia de garantía provisional según el art. 91 de la Ley que establece que, considerando las circunstancias concurrentes en cada contrato, los órganos de contratación podrán exigir a los licitadores la constitución de una garantía que responda del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación provisional del contrato. La garantía definitiva, cualquiera que haya sido el procedimiento y forma de adjudicación del contrato, queda obligado a constituirla el adjudicatario del contrato en el plazo de cinco días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento (art. 96.2,b) y art. 135.2 de la LCSP) , por importe del 5% del importe de adjudicación, excluido el IVA que responderá de cuantos conceptos se indican en el art. 88. Respecto a la exención de la obligación de constituirla , el artículo 83.1 determina que no obstante, atendidas las circunstancias concurrentes en el contrato, el órgano de contratación podrá eximir al adjudicatario de la obligación de constituir garantía, justificándolo adecuadamente en los pliegos, especialmente en el caso de suministros de bienes consumibles cuya entrega y recepción deba efectuarse antes del pago del precio.

SÉPTIMO. Completado el expediente de contratación, se dictará acuerdo motivado por el órgano de contratación aprobando el expediente, el gasto y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación, que al

ser procedimiento abierto habrá de estarse a lo previsto en los artículos 141 a 145 de la Ley , 74 y ss RGLCAP. El acuerdo aprobatorio del expediente comprenderá la aprobación del pliego de cláusulas administrativas e irá precedido de los informes que prevé la disposición adicional 2ª de la Ley .

De acuerdo con el art. 135.2 de la LCSP el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles , cinco en este caso por ser tramitación urgente, , a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos. La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante. La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de Junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

OCTAVO.- Respecto al procedimiento elegido es el correcto en tanto que este es el sistema ordinario de contratación y es al que se le otorga máxima publicidad al precisar la publicación en el BOP , al no estar sujeto a regulación armonizada .

Con la nueva LCSP requiere además publicación en el perfil del contratante. La formalización lo será conforme dispone el art. 140 en un plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública , corriendo de su cargo los correspondientes gastos..

Los órganos de contratación de todas las Administraciones públicas y demás entidades incluidas en el ámbito de aplicación de esta Ley comunicarán al Registro de Contratos del Sector Público, para su inscripción, los datos básicos de los contratos adjudicados, así como, en su caso, sus modificaciones, prórrogas, variaciones de plazos o de precio, su importe final y extinción. El contenido de dichas comunicaciones y el plazo para efectuarlas se establecerán reglamentariamente.(art. 308 de la LCSP)

NOVENO.- Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad en los casos exigidos por esta Ley o por las normas autonómicas de desarrollo o en los que así se decida voluntariamente, los órganos de contratación difundirán, a través de Internet, su perfil de contratante. La forma de acceso al perfil de contratante deberá especificarse en las páginas Web institucionales que mantengan los entes del sector público, en la Plataforma de Contratación del Estado y en los pliegos y anuncios de licitación.

El perfil de contratante podrá incluir cualesquiera datos e informaciones referentes a la actividad contractual del órgano de contratación, tales como los anuncios de información previa contemplados en el artículo 125 las licitaciones abiertas o en curso y la documentación relativa a las mismas, las contrataciones programadas, los contratos adjudicados, los procedimientos anulados, y cualquier otra información útil de tipo general, como puntos

de contacto y medios de comunicación que pueden utilizarse para relacionarse con el órgano de contratación. En todo caso deberá publicarse en el perfil de contratante la adjudicación provisional de los contratos. El sistema informático que soporte el perfil de contratante deberá contar con un dispositivo que permita acreditar fehacientemente el momento de inicio de la difusión pública de la información que se incluya en el mismo. En este caso se dispone de Plataforma de Contratación a través de la página web del Ayuntamiento de Benalmádena. La difusión a través del perfil de contratante de la información relativa a los procedimientos de adjudicación de contratos surtirá los efectos previstos en el Título I del Libro III.

Tal es el parecer de la funcionaria que suscribe sometándose a cualquier otra mejor opinión fundamentada en derecho. En Benalmádena a 12 de Abril de 2011 La Vicesecretaria General Fdo: R. C. G. A.

Sometido el asunto a votación, se dictamina favorablemente con los votos:

A FAVOR: Sr. Nieto, Sr. Obrero, Sra. Cifrián, Sra. Hernández y Sra. Herrero.

ABSTENCIONES: Sra. Florido Flores, Sr. Jiménez Gambero, Sr. Salido, Sra. Benitez.

EN CONTRA:

Ningún voto.

Proponiéndose en consecuencia al Pleno de la Corporación para su aprobación, el siguiente dictamen:

Aprobar el referido expediente, con carácter urgente, con los documentos que lo conforman, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y el pliego de cláusulas administrativas particulares, la apertura del procedimiento de adjudicación, la aprobación del gasto que el expediente comporta con compromiso de gasto plurianual y la designación como responsable del contrato a D. J. M. L. P., todo ello conforme a lo previsto en los artículos 94 y concordantes de la Ley de Contratos del Sector Público.”

El Concejal Delegado de Jardines, Sr. Nieto Sánchez, da cumplida explicación del objeto del expediente de contratación: “Mantenimiento y reposición de los elementos de las zonas ajardinadas y rústicas del TMB, incluso los suministros de plantas, materiales y trabajos varios”.

A su vez el Sr. Alcalde justifica la necesidad de aprobar el presente expediente de contratación, por la urgencia de contar en el próximo mes de junio con un nuevo contratista.

El Pleno por 13 votos a favor (4, 4, 2, 1, 1 y 1, de los Grupos Partido Popular, GIB, IDB, MPB, Sra. Romero Porrás y Sr. Nieto Sánchez) y 12 abstenciones (7, 3, 1 y 1, de los Grupos PSOE, IULV-CA, Sr. Salido Porrás y Sr. Villalobos Salazar), de los 25 de derecho, aprueba elevar a acuerdo el dictamen transcrito.

4.- Reglamento Orgánico del Defensor del Ciudadano de Benalmádena.-

El Sr. Presidente informa que el expediente está aún inconcluso por falta de informes necesarios, que quedó en mesa a instancia de la Comisión Informativa competente.

El Pleno por unanimidad de los 25 miembros presentes (4, 4, 2, 1, 1, 1, 7, 3, 1 y 1, de los Grupos

Partido Popular, GIB, IDB, MPB, Sra. Romero Porras, Sr. Nieto Sánchez, PSOE, IULV-CA, Sr. Salido Porras y Sr. Villalobos Salazar), de igual número de derecho, acuerda dejar el asunto en mesa.

5.- Aprobación definitiva Innovación PGOU en C/ Jacaranda, número 16 de UEP 28 Solymar.-

Dado cuenta por el Secretario del dictamen que se transcribe de la Comisión Informativa Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de fecha 25 de abril de 2.011:

“APROBACIÓN DEFINITIVA INNOVACION DEL PGOU SITA EN C/ JACARANDA, NUM. 16 DE UEP-28 SOLYMAR (EXP. 000376/2009-URB)

Por el Secretario de la comisión se explican los antecedentes, dando cuenta del informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas que ha recaído sobre este expediente en sentido favorable, así mismo se da cuenta del informe propuesta del siguiente tenor literal:

ASUNTO: Aprobación definitiva expediente de INNOVACION DEL PGOU consistente en cambio de calificación de parcela U-1 a Equipamiento privado para construcción de Residencia de ancianos
EXP. 000376/2009-URB
PROMOTOR: I. B. L.

INFORME-PROPUESTA

1. El presente expediente fue objeto de aprobación inicial y provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 30/09/10.
2. Durante el plazo reglamentario fue objeto de exposición pública BOP num. 208 de fecha 07/10/10, Diario SUR de fecha 09/11/10 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 Obras Públicas y Transportes y tuvo entrada en dicho Organismo con fecha 12/01/11, a los efectos del informe previo, conforme determina el art. 31.1. de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía
4. Por dicho Organismo se emitió informe de fecha 01/02/11 en el que se consideraba incompleto el expediente y se requería una serie de subsanaciones
5. Mediante escrito de 25/03/11 se ha remitido nuevamente el expediente a la Delegación en el que se subsanan las deficiencias señaladas y considerando completo el expediente solicitándose nuevamente el informe preceptivo.
6. Con fecha 07/04/11 se recibe en este Ayuntamiento Informe favorable de la Delegación provincial de Málaga de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio
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 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 cambio de calificación de parcela U-1 a equipamiento privado, sita en c/ Las Jacarandas, num. 16 UEP-28 Solymar, promovido por Dª I. B. L., de conformidad con la documentación técnica suscrita por los Arquitecto D. R. S. G. y D. J. M. B. con visado colegial de fecha 30/11/2010.

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 Vicesecretaría se ha emitido el siguiente informe:

Expediente: INNOVACIÓN PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENALMÁDENA EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UEP-28 “ SOLYMAR CENTRO “ , INSTRUIDO A INSTANCIAS DE I. B. .-

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 Unidad de Ejecución UEP-28 “Solymar Centro“ instruido a instancias de Isabel Betton .

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha de 22 de Septiembre de 2010 se emite informe por parte del Arquitecto Municipal en el que concluye que procede la aprobación inicial de la innovación, debiendo presentar durante la tramitación del expediente de un Texto Refundido, debidamente visado el 27 de Julio de 2010 y la memoria visada el 7 de Septiembre de 2010. Se añade en el informe que es un cambio en la calificación de una parcela de la urbanización Solymar , pasando de residencial unifamiliar a equipamiento privado, de uso social-asistencial, con un aumento en el techo edificable de la misma de 259,93 m2/construidos, para adaptar la residencia de la tercera edad existente actualmente a la Ley 39/2006 de 14 de Diciembre, sin aumentar el número actual de plazas de la residencia, manteniéndose en 17 unidades. Estas determinaciones de planeamiento, al estar incluidas en el apartado 2.A del art. 10 de la LOUA , no tienen la consideración de determinaciones de carácter estructural, y por tanto la presente modificación no tiene ese carácter. El citado equipamiento se destinaría a residencia de la 3ª edad, uso, que, por otro lado, está permitido en la zona residencial familiar U1, calificación actual de la parcela en cuestión. El cambio, que se propone, 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. 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. Extremo éste que deberá ser valorado políticamente por la Corporación Municipal con carácter previo a la tramitación de la mencionada innovación del PGOU. En relación con el citado art. 36 de la LOUA, no es preciso prever mayores dotaciones puesto que no se plantea ningún incremento del aprovechamiento

residencial, industrial, terciario o turístico en la unidad de ejecución. No obstante, las dotaciones se ven incrementadas en la superficie de la parcela objeto de modificación que pasa a calificarse de equipamiento.

Con fecha de 30 de Septiembre de 2010 se aprueba inicialmente el expediente en el Pleno .

Publicación en el BOP de fecha de 7 de Octubre de 2010, así como Diario Sur de fecha de 9 de Noviembre de 2010 y Tablón de Anuncios, sin que se presentara reclamación .

Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha de 1 de Febrero de 2011 en el que se considera incompleto el expediente y se requería una serie de subsanaciones.

Informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha de 7 de Abril de 2011.

Informe – Propuesta del Jefe de Negociado con el Visto Bueno del Jefe de la Unidad Jurídico-Administrativa de fecha de 15 de Abril de 2011 en el que propone que se apruebe definitivamente la innovación del PGOU consistente en cambio de calificación de parcela U-1 a equipamiento privado , sito en Calle Jacarandas nº 16 UEP- 28 Solymar , de conformidad con documentación técnica con visado colegial de fecha de 30 de Noviembre de 2010.

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 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.”

El arquitecto municipal Sr. C. da diversas explicaciones técnicas.

Sometido el asunto a votación, se dictamina favorablemente con los votos a favor de los miembros del equipo de gobierno (PP, IDB, GIB, y miembros no adscrito Sra M^a Carmen Romero) y la abstención del resto, 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 cambio de calificación de parcela U-1 a equipamiento privado, sita en c/ Las Jacarandas, num. 16 UEP-28 Solymar, promovido por D^a I. B. L., de conformidad con la documentación técnica suscrita por los Arquitecto D. R. S. G. y D. J. M. B. con visado colegial de fecha 30/11/2010.

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, de todos los Grupos Políticos (4, 4, 2, 1, 1, 1, 7, 3, 1 y 1, de los Grupos Partido Popular, GIB, IDB, MPB, Sra. Romero Porras, Sr. Nieto Sánchez, PSOE, IULV-CA, Sr. Salido Porras y Sr. Villalobos Salazar), de igual número de derecho, aprueba elevar a acuerdo el dictamen transcrito.

6.- Aprobación definitiva Innovación PGOU parcela B1-3b UA-1 Myramar.-

Dado cuenta por el Secretario del dictamen que se transcribe de la Comisión Informativa Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de fecha 25 de abril de 2.011:

“APROBACIÓN DEFINITIVA INNOVACION DEL PGOU PARCELA B1-3B UA-1 MYRAMAR (EXP. 000614/2010-URB)

Por el Secretario de la comisión se explican los antecedentes, dando cuenta del informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas que ha recaído sobre este expediente en sentido favorable, así mismo se da cuenta del informe propuesta del siguiente tenor literal:

ASUNTO: Aprobación definitiva expediente de Modificación de Elementos del PGOU relativa a parcela B1-3b de la UE-1 Santángelo
EXP. 000614/2010-URB
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA

INFORME-PROPUESTA

1. El presente expediente fue objeto de aprobación inicial por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 29/07/10
2. Durante el plazo reglamentario fue objeto de exposición pública BOP num. 72 de fecha 07/10/10, Diario SUR de fecha 09/10/10, Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento así como notificación individualizada al titular de la parcela, sin que se presentaran reclamaciones o 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 01/12/10, a los efectos del informe previo, conforme determina el art. 31.1. de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía
4. Por dicho Organismo mediante escrito de fecha 25/02/11 se remitió informes técnico y jurídico en los que se consideraba incompleto el expediente y se requería una serie de subsanaciones.
5. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 30/03/11, se aprobó provisionalmente el expediente subsanándose las deficiencias señaladas en los mencionados informes remitiéndose nuevamente el expediente a la Delegación mediante escrito de 08/04/11 solicitándose el informe preceptivo.
6. Con fecha 15/04/11 se recibe en este Ayuntamiento Informe favorable de la Delegación provincial de Málaga de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio
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 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 consistente en aumentar la densidad de viviendas sin aumento de techo edificable de la manzana denominada B1-3 de la UE-1 Santángelo para destinarlas a viviendas protegidas, cumplimentando así el convenio urbanístico firmado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 19/06/08, promovido por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal de fecha 11/02/11.

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 Vicesecretaría se ha emitido el siguiente informe:

Expediente: INNOVACIÓN PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENALMÁDENA EN LA PARCELA B1.3B SECTOR S.U. CONSOLIDADO UE-1 SANTANGELO, INSTRUIDO A INSTANCIAS AYUNTAMIENTO BENALMADENA

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 B1.3b) de la Unidad de Ejecución UE-1 “Santangelo“ instruido a instancias del Ayuntamiento Benalmádena .

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha de 7 de Junio de 2010 se redacta por parte del Arquitecto Municipal el proyecto de modificación puntual del PGOU de Benalmádena en la Parcela B1.3b) de la Unidad de Ejecución UE-1 “Santangelo“, manteniendo el techo edificable de la misma, con el fin de destinar las nuevas viviendas, y parte de las ya previstas por el plan vigente, a viviendas de protección oficial. La presente modificación se tramita en cumplimiento de un Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y la Sociedad Miguel y Rodríguez, S.L.U. Propietaria de la parcela sobre la que se ubicarán las nuevas viviendas. Siendo de gran interés para el Excmo. Ayuntamiento, el que se construyan el mayor número de viviendas protegidas en el municipio, y siendo la Sociedad Miguel y Rodríguez, S.L.U propietaria de una manzana perteneciente a la zona de bloques (B-1) de la unidad. Dado que al incrementarse la densidad de viviendas se produce aumento del número de habitantes del Sector, Miguel y Rodríguez, S.L.U. cederá al Excmo. Ayuntamiento el suelo de su propiedad necesario para compensar el déficit dotacional que se produce por el incremento del número de habitantes y viviendas. La determinaciones de planeamiento previstas, al estar incluidas en el apartado 2.A del Art. 10 no tienen la consideración de determinaciones de carácter estructural, y por tanto la presente modificación de elementos del plan general no tiene ese carácter. La propuesta de modificación ampara su legalidad en los artículos 36 y 38 de la LOUA, así como en el art. 154 del Reglamento de Planeamiento. El uso se restringe a viviendas de protección oficial.

Con fecha de 21 de Junio de 2010 se emite informe en el que se propone aprobar inicialmente la modificación puntual de elementos del PGOU de la unidad U.E. nº1, promovido por este Ayuntamiento, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal de fecha de 7 de Junio de 2010 referida a aumento de

densidad de viviendas sin aumento de techo edificable en la manzana denominada B1-3-de la UE 1 de Santangelo, a fin de destinarlas a viviendas de protección oficial.

Con fecha de 10 de Diciembre de 2010 se evacua primer informe desfavorable por parte de la Delegación Provincial en base a la documentación aprobada por el Ayuntamiento en Pleno de sesión de fecha de 29 de Julio de 2010.

Con fecha de 24 de Febrero de 2011 se emite informe del Asesor Técnico de la Delegación Provincial en el que se pone de manifiesto que con fecha de 15 de Febrero de 2011 tiene entrada en la Delegación Provincial documentación complementaria que sustituye a la anterior, si bien viene diligenciada como aprobada en la misma sesión plenaria que la anterior de 29 de Julio de 2010, lo cual no es posible. De este modo, debe subsanarse diligenciándola correctamente haciendo constar la sesión plenaria en la que se haya aprobado y de no haber sido sometido a la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento deberá adoptarse acuerdo a tal fin. Se señala igualmente que deberá incorporarse la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación; incorporarse también resumen ejecutivo, arbitrase medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar y documentación técnica diligenciada correctamente haciendo constar la sesión plenaria a cuya aprobación se ha sometido .

Con fecha de 24 de Marzo de 2011 se emite informe por parte del Jefe de la Unidad Administrativa en el que se establece respecto al informe técnico que no es necesario en tanto que la documentación técnica está realizada por el mismo, lo que supone su conformidad; se adjunta nota simple del registro de la propiedad de Benalmádena nº 2 en el que se acredita que la entidad Miguel y Rodriguez S.L. es titular de las fincas objeto de la modificación desde 8 de Julio de 1999. Se adjunta la documentación debidamente diligenciada. En cuanto al informe jurídico en referencia al resumen ejecutivo manifiesta que dada la mínima envergadura de la modificación de elementos , se entiende que la propia modificación expuesta al público tiene el carácter de resumen ejecutivo. En cuanto a la información pública señala que dado el reducido espacio del ámbito a que afecta la modificación, sólo hay un afectado, esto es el propietario de la parcela, debiendo reseñarse igualmente que la finca en cuestión no linda con otras propiedades privadas, por lo que no puede entenderse que haya otra población del espacio a ordenar que pueda resultar afectada. En cuanto a la diligencia se va a someter a sesión plenaria. Por todo ello se propone aprobar provisionalmente la modificación puntual de elementos del PGOU de la unidad U.E. nº1, promovido por este Ayuntamiento, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal de fecha de 7 de Junio de 2010 y complementaria de Marzo de 2011 y considerar incluido en el expediente la documentación a que se ha hecho referencia anteriormente. Elevar nuevamente el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo a los efectos que determina el art. 32.1 3º de la LOUA .

Aprobación Provisional acuerdo de Pleno de fecha de 30 de Marzo de 2011, remitiéndose nuevamente la documentación a la Delegación Provincial .

Informe de fecha de 15 de Abril de 2011 de la Delegación Provincial informando favorablemente la modificación de elementos relativa a la parcela B1.3b de la UE- Santangelo .

Informe – Propuesta del Jefe de Negociado con el Visto Bueno del Jefe de la Unidad Jurídico-Administrativa de fecha de 15 de Abril de 2011 en el que propone que se apruebe definitivamente la innovación del PGOU consistente en aumento de la densidad de viviendas sin aumento de techo edificable de la manzana denominada B1-3 de la UE – 1 de Santangelo para destinarlas a viviendas protegidas , cumplimentando así el convenio urbanístico firmado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 19 de Junio de 2008 ; proceder a la publicación del presente acuerdo en el BOP y depositar en el Registro Municipal de Planeamiento , así como trasladar el acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía.

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:

- c) Aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento, en los términos en que viniera formulado.
- d) 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.”

El arquitecto municipal Sr. Cerezo da diversas explicaciones técnicas.

Sometido el asunto a votación, se dictamina favorablemente con los votos a favor de los miembros del equipo de gobierno (PP, IDB, GIB, y miembros no adscrito Sra M^a Carmen Romero) y la abstención del resto, 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 consistente en aumentar la densidad de viviendas sin aumento de techo edificable de la manzana denominada B1-3 de la UE-1 Santángelo para destinarlas a viviendas protegidas, cumplimentando así el convenio urbanístico firmado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 19/06/08, promovido por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal de fecha 11/02/11.

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 24 votos a favor (4, 4, 2, 1, 1, 1, 7, 3 y 1, de los Grupos Partido Popular, GIB, IDB, MPB, Sra. Romero Porrás, Sr. Nieto Sánchez, PSOE, IULV-CA y Sr. Villalobos Salazar) y 1 abstención (Sr. Salido Porrás), de los 25 de derecho, aprueba elevar a acuerdo el dictamen transcrito.

7.- Aprobación provisional Innovación del PGOU en UE-95 Los Pajaritos.-

Dada cuenta por el Secretario del dictamen que se transcribe de la Comisión Informativa Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de fecha 25 de abril de 2.011:

“APROBACIÓN PROVISIONAL INNOVACION DEL PGOU EN UE-95 LOS PAJARITOS (EXP. 001122/2010-URB)

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

En relación con las alegaciones formuladas por Empresarios Dentales S.L. y otros en el expte. 001122/2010-URB de innovación del P.G.O.U. para cambio de calificación de la UE-95 LOS PAJARITOS pasando de hotelera a unifamiliar, se informa y propone lo siguiente:

Resultan los siguientes **HECHOS:**

PRIMERO.- Mediante acuerdo plenario de 25/11/10 se aprobó inicialmente la referida modificación, acordándose su sometimiento a información pública durante el plazo de un mes.

SEGUNDO.- Durante el plazo reseñado se han formulado alegaciones por Empresarios Dentales S.L. y otros. De forma resumida, estas alegaciones se refieren al incumplimiento por parte del Ayuntamiento de las potestades discrecionales que ostenta en materia de planificación urbanística y del principio de proporcionalidad, a la indemnización que generaría la modificación del planeamiento y a su imputación al Ayuntamiento.

TERCERO.- La memoria de la documentación técnica redactada por los servicios municipales es del siguiente tenor literal:

“EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENALMÁDENA, CONSISTENTE EN UN CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN LA “UE-95 LOS PAJARITOS”, DE ZONA HOTELERA A ZONA UNIFAMILIAR.

MEMORIA

OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La presente innovación del P.G.O.U. de Benalmádena, con carácter de Modificación Puntual de Elementos sobre un Suelo Urbano Consolidado, tiene por finalidad el cumplimentar las instrucciones recibidas de la Corporación, para cambiar la calificación de la zona edificable de la actual Unidad de Ejecución del Suelo Urbano Consolidado del municipio, denominada “UE-95 Los Pajaritos”, desde su actual zonificación como Zona P-1 con un uso exclusivo hotelero, a la de U-1 con un uso de vivienda unifamiliar aislada en parcela mínima de 1.000 m².

Las actuales características urbanísticas de la mencionada Unidad de Ejecución del Suelo Urbano Consolidado de Benalmádena, “UE-95 Los Pajaritos”, cuya ficha hoy vigente, se incluye en el cuerpo de este documento, derivan de los trabajos de revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Benalmádena, que fueron aprobados inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27/05/99, (luego rectificadas en cuanto a su término de exposición por acuerdo también del Ayuntamiento Pleno en sesión de 29/07/99), sometidos a información pública según anuncios en los BOP núms. 161 de 24-8-99 y 173 de 10/09/99, así como Diario Sur de 19/07/99.

Durante el mencionado periodo de información pública se presentó una alegación a nombre de D. P. S. T., en la que se proponía la recalificación de una parcela de 7.300 m² situada en la Urb. La Perla, calificada entonces como zona unifamiliar U-1 y con un aprovechamiento de 0,26 m²/m², para su replanteamiento como zona hotelera con un aprovechamiento de 1,3 m²/m² y una altura máxima de 3 plantas.

En respuesta a esta alegación, el equipo redactor de la Revisión del Plan General emitió un informe en el que se expresaba, que si bien la nueva tipología planteada era similar a la existente en otras zonas de la Urbanización La Perla, calificadas de pueblo, en esas zonas la altura máxima era de dos plantas y el techo edificable de 0,45 m²/m². Y que por tanto por encima de esos parámetros, solo una razón de gran interés para el municipio en el uso hotelero solicitado, podría justificar esos incrementos en techo edificable y en altura, cuestión esta que por tanto habría de resolverse por los órganos políticos del Ayuntamiento.

En el Pleno del día 17/12/1.999, y en su Punto 11.1. de “Estudio y Resolución de las Alegaciones a la Revisión del RPGOUB”, se acordó estimar la alegación del Sr. S. T., al considerar la Corporación de interés para el municipio la construcción de un nuevo conjunto hotelero, si bien bajo la condición, ya impuesta por la Comisión

Informativa de Urbanismo, Obras e Infraestructura, celebrada el día 15 de Diciembre de 1.999, en la que se estudiaron las alegaciones a la Revisión del Plan, de que la categoría mínima de las instalaciones hoteleras a construir debería de ser la de 4 estrellas o equivalente.

Por último, en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en su sesión 2/03 de 04-03-03, se aprobó definitivamente el Expediente de Revisión del PGOU de Benalmádena, que mediante la creación de la “UE-95 Los Pajaritos”, dio carta de naturaleza a la nueva ordenación derivada de la alegación estimada por la Corporación.

Pero siendo el hecho que hasta el día de la fecha, y por diversas razones, entre las hay que reseñar, la revocación, por decreto del Sr. Alcalde de Benalmádena de fecha 1 de febrero de 2008, de la licencia otorgada a Grupo Mirador S. L. el 4 de enero de 2.006, para la construcción de Hotel de 4 estrellas en la Unidad de Ejecución 95, como consecuencia de que no se había garantizado por su promotores el futuro uso hotelero de la edificación, mediante la prohibición de practicar segregación de ninguno de los elementos que la componían, evitándose así una desmembración física o jurídica que pudiese dar lugar a propiedades separadas, y que fuera por tanto en contra de lo que son las actividades hoteleras, única autorizadas en la Unidad, no habiéndose construido por tanto dicho Hotel.

Y ocurriendo además que la actual Corporación Municipal, considera que la aparición de un edificio con la envergadura derivada de la alta volumetría asignada por el Plan General Vigente a la Unidad “Los Pajaritos”, no se ajusta al carácter tipológico del entorno, formado por viviendas unifamiliares, e inevitablemente conformará una pantalla arquitectónica en esta zona próxima al borde del mar.

Es por lo que se plantea la tramitación de una Modificación de Elementos del Plan General, con el objetivo de devolver a los terrenos que conforma la actual Unidad de Ejecución nº 95 “Los Pajaritos”, su antiguo carácter de Zona de Viviendas Unifamiliares, en parcelas de superficie igual o superior a 1.000 m², y con unas características edificatorias idénticas a las que tienen las viviendas del entorno, manteniéndose idénticas las superficies de zona verde y de red viaria existentes en la actual unidad.

A continuación se incluye un cuadro comparativo de las características de la Unidad de Ejecución actual y de la modificación que se propone para ella.

CUADRO COMPARATIVO

Unidad de Ejecución UE-95	Actual	Modificada
Superficie total (m ²)	8.854	8.854
Techo edificable total (m ²)	9.737	2.210
Edificabilidad media (m ² /m ²)	1,10	0,25
Número de viviendas:	-	7
ZONA	P-1A	U-1
Superficie (m ²):	7.494	7.494
Techo edificable (m ² c)	9.737	2.210
Edificabilidad Máxima (m ² /m ²)	1,30	0,295
Nº Máximo Viviendas:	-	7
Altura Máxima:	3 P	2 P
Usos:	H – 1	V 1-5-7

Del análisis del anterior cuadro comparativo cabe deducir, que la presente Modificación que afecta a un suelo urbano consolidado, tiene como único objetivo el cambio en la ordenación urbanística detallada de una parcela de este tipo de suelo, mediante la remodelación de sus usos pormenorizados y de su ordenanza de edificación, no afectando a dotaciones públicas. Y que por tanto la misma no tiene carácter de Estructural.”

CUARTO.- Sometida las alegaciones formuladas a informe técnico, se ha emitido el del siguiente tenor literal:

“Las actuales características urbanísticas de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano Consolidado de Benalmádena, "UE-95 Los Pajaritos", tal como se indica en la Modificación de Elementos que se tramita, deriva de los trabajos de revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Benalmádena que fueron aprobados inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27/05/99, (luego rectificada en cuanto a su término de exposición por acuerdo también del Ayuntamiento Pleno en sesión de 29/07/99), sometidos a información pública según anuncios en los BOP núms. 161 de 24-8-99 y 173 de 10/09/99, así como Diario Sur de 19/07/99.

Durante el mencionado periodo de información pública se presentó una alegación a nombre de D. P. S. T., en la que se proponía la recalificación de una parcela de 7.300 m² situada en la Urb. La Perla, calificada entonces como zona unifamiliar U-1 y con un aprovechamiento de 0,26 m²/m², para su replanteamiento como zona hotelera con un aprovechamiento de 1,3 m²/m² y una altura máxima de 3 plantas.

En respuesta a esta alegación, el equipo redactor de la Revisión del Plan General emitió un informe en el que se expresaba, que si bien la nueva tipología planteada era similar a la existente en otras zonas de la Urbanización La Perla, calificadas de pueblo, en esas zonas la altura máxima era de dos plantas y el techo edificable de 0,45 m²/m². Y que por tanto por encima de esos parámetros, solo una razón de gran interés para el municipio en el uso hotelero solicitado, podría justificar esos incrementos en techo edificable y en altura, cuestión esta que por tanto habría de resolverse por los órganos políticos del Ayuntamiento.

En el Pleno del día 17/12/1.999, y en su Punto 11.1. de "Estudio y Resolución de las Alegaciones a la Revisión del RPGOUB", se acordó estimar la alegación del Sr. S. T., al considerar la Corporación de interés para el municipio la construcción de un nuevo conjunto hotelero, si bien bajo la condición, ya impuesta por la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras e Infraestructura, celebrada el día 15 de Diciembre de 1.999, en la que se estudiaron las alegaciones a la Revisión del Plan, de que la categoría mínima de las instalaciones hoteleras a construir debería de ser la de 4 estrellas o equivalente.

Por último, en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en su sesión 2/03 de 04-03-03, se aprobó definitivamente el Expediente de Revisión del PGOU de Benalmádena, que mediante la creación de la "UE-95 Los Pajaritos", dio carta de naturaleza a la nueva ordenación hotelera, derivada de la alegación estimada por la Corporación.

Pero siendo el hecho que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 25 de Noviembre de 2004 acordó la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la UE-95 "Los Pajaritos", condicionada a la prohibición de segregación o división horizontal de la finca y de la obra resultante.

Que por Decreto de Alcaldía de 4 de Enero de 2006, se concedió licencia de obras, al Grupo Mirador, para la construcción de un Hotel de 4 estrellas sobre la mencionada unidad de ejecución UE-95, con el condicionante de la anotación en el Registro de la Propiedad del uso o destino de carácter hotelero de la edificación, y la imposibilidad de segregar o dividir esta edificación para otros usos de conformidad con lo establecido en el art. 1.4 y 2 del R. D. 1093/97 de 4 de Julio.

Que por Decreto del Sr. Teniente Alcalde Delegado del Área de Urbanismo de fecha 2 de Octubre de 2007, a instancias de la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, se requirió al Grupo Mirador S. L. Para que en el plazo de 15 días aportase al expediente, solicitud dirigida al Registro de la Propiedad núm. 1 de Benalmádena para que inscribiera la prohibición de segregar o dividir la edificación.

Y por ultimo, que por Decreto de la Alcaldía de 1 de Febrero de 2008, se revocó y dejó sin efecto la licencia otorgada al Grupo Mirador S. L. al haberse incumplido las condiciones con las que se otorgó la misma.

La Corporación al no haberse garantizado por su promotores, el futuro uso hotelero de la edificación, mediante la prohibición mencionada de practicar segregación de ninguno de los elementos que la componían, para evitar así una desmembración física o jurídica que pudiese dar lugar a propiedades separadas, ha considerado, que no se ha cumplido el objetivo previsto por la Revisión del Plan General de crear un hotel de categoría en la zona, siendo esta la única razón, que por su gran interés para el municipio, justificó los incrementos en techo edificable y en altura, de que se dotó a la parcela.

Y que esta cuestión, unida al hecho de que la actual Corporación Municipal, considera que la aparición de un edificio con la envergadura derivada de la alta volumetría asignada por el Plan General Vigente a la Unidad "Los Pajaritos", no se ajusta al carácter tipológico del entorno, formado por viviendas unifamiliares, el cual inevitablemente conformará una pantalla arquitectónica en esta zona próxima al borde del mar, son razones suficientes para justificar el interés publico de la Modificación Propuesta.”

Resultan de aplicación los siguientes **FUNDAMENTOS DE DERECHO**:

PRIMERO.- Conforme a los antecedentes que han quedado reseñados en el último informe transcrito procede desestimar las alegaciones formuladas. En efecto, la presente innovación del planeamiento simplemente va a suponer que los terrenos afectados tengan la misma ordenación urbanística que tenían antes de su recalificación. Por tanto, se trata de una aplicación de los principios y potestades administrativas que ya empleó el Ayuntamiento con anterioridad, luego no se puede efectuar ningún reproche a la medida.

Además, ha quedado acreditado, aun cuando se encuentre pendiente de resolución judicial, que el promotor ha incumplido sus obligaciones urbanísticas, razón por la cual se acordó la revocación de la licencia. Es decir, ha habido un incumplimiento que también justificaría la modificación de elementos que se plantea.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento está llevando a cabo un correcto ejercicio de sus potestades discrecionales en materia urbanística, cumpliendo el principio de proporcionalidad y teniendo en cuenta las circunstancias que concurren en el presente supuesto (retraso en la obtención de la licencia e incumplimiento de los términos de la construcción que debía proyectarse).

TERCERO.- Ningún pronunciamiento cabe hacer ahora sobre la indemnización por la modificación del planeamiento ni sobre la imputación de esta responsabilidad, dado que ello correspondería a un momento posterior. Ello nos exime de entrar a analizar la procedencia de tal indemnización, aunque simplemente apuntaremos que en el presente caso la modificación planteada supone que los terrenos vuelvan a tener la calificación que ya ostentaron, que sigue siendo el mismo propietario y que no se iba a destinar la edificación a un fin hotelero.

Todas estas razones conllevan la desestimación de las alegaciones formuladas.

CUARTO.- No puede desconocerse que la licencia que se otorgó conforme al planeamiento que ahora se modifica fue revocada por el Ayuntamiento por entender que el hotel que se construiría al amparo de la misma no cumplía con la normativa aplicable dado que el mismo había sido objeto de una división horizontal. Aunque no lo

digamos algunos de los alegantes, su interés en el asunto radica en el hecho de ser propietarios de partes de ese edificio, circunstancia que se considera a todas luces absolutamente incompatible con una instalación hotelera. Igualmente se ha tenido conocimiento de diversas actuaciones judiciales seguidas por terceros contra el promotor inmobiliario. Con independencia de cual sea el resultado de dichas acciones, esos hechos denotan una efectiva transformación del destino del inmueble que supone un incumplimiento que justifica la modificación que ahora se analiza.

Resulta evidente que una edificación destinada a uso hotelero no puede ser sometida a división horizontal, pues ello significa que las distintas unidades resultantes entrarían en el tráfico jurídico y se desvirtuaría el uso hotelero para convertirse a la postre en una construcción residencial.

En este sentido, por ejemplo, se pronuncia la Sentencia del Tribunal Supremo de 09/10/95 (referencia ARANZADI RJ 1995/7221), cuyo fundamento de derecho segundo establece lo siguiente:

De los motivos casacionales de la recurrente, forzosa y necesariamente han de ser desestimados el segundo y el tercero, y ello por la simple razón de que en su día hubieran debido ser inadmitidos, lo que en este trámite los hace desestimables según es constante y reiterada jurisprudencia de esta Sala, toda vez que los mismos se fundamentan en cuestiones nuevas, nunca planteadas en la instancia -si la competencia para decretar la anotación o inscripción en el Registro de la Propiedad corresponde, no a los Ayuntamientos sino a las Comisiones Provinciales de Urbanismo, el segundo, y si el acto impugnado ha invadido competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía al imponer una forma de explotación hotelera cuya determinación corresponde a aquélla, el tercero-, en contra de lo dispuesto en los artículos 95.1.4.º y 100.2.b) de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa que vedan el acceso a la casación de otras cuestiones distintas de las debatidas en la instancia y determinan la inadmisibilidad de los motivos que no guarden relación con ellas.

En cuanto al primero, igualmente ha de ser desestimado y por ello declararse no haber lugar el recurso, toda vez que, por una parte, si bien del artículo 178.2 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 abril 1976 se infiere la prohibición de someter las licencias a las condiciones propias, es decir, la sumisión de la eficacia de las mismas a un suceso futuro e incierto, de dicho precepto no se desprende la imposibilidad legal de someterlas a las denominadas «condiciones iuris», ya que mientras las primeras tienen siempre y sólo su origen en la voluntad de quienes las instituye, las segundas no son sino explicitaciones de las exigencias del ordenamiento jurídico que se incorporan a la autorización concreta en calidad de parte integrante de ella, y por otra parte, del artículo invocado como infringido en forma alguna se deduce el que una de esas permisibles condiciones no tengan acceso al Registro de la Propiedad, posibilidad hoy clara a la vista de la disposición adicional décima, apartado primero, número 4, de la Ley 8/1990, de 25 julio ([RCL 1990\1550](#), 1666 y 2611), y del artículo 307.4 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 junio ([RCL 1992\1468](#)), por cuanto tal posibilidad se desprendía en una interpretación integradora del Texto Refundido de 1976 extendiendo lo previsto en él para determinados supuestos a otros respecto de los cuales no había previsión. Siendo así que la condición impuesta en la licencia otorgada a la recurrente por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, no sólo en cuanto a su aspecto formal de anotación en el Registro de la Propiedad, lo que no se cuestiona por la recurrente en el desarrollo argumental del motivo que nos ocupa, sino en cuanto a lo sustantivo de la misma, manifestar el único uso para el edificio, especificándolo en el hotelero, y garantizarlo de futuro, con la prohibición de practicar segregación de ninguno de los elementos que lo componían, que es en lo que concreta la recurrente en dicho desarrollo argumental, no representa cosa distinta de una explicitación del único uso que según las Normas Subsidiarias de Roquetas de Mar vigentes a la sazón podía darse a la parcela sobre la que se iba a levantar la construcción autorizada -«hoteles, donde se permiten los usos hoteleros en las distintas modalidades»- y un medio perfectamente lícito de asegurarlo, impedir que con segregaciones de elementos componentes del edificio se desnaturalizase, tratándose por consecuencia de una verdadera «conditio iuris» en los dos aspectos, no desvirtuado en el segundo por impedir determinadas actividades que la recurrente califica de hoteleras, pues, evidentemente, una desmembración física o

jurídica que diese lugar a propiedades separadas iría en contra de lo que son las actividades hoteleras, o usos hoteleros en sus distintas modalidades a que se refieren las Normas Subsidiarias, tal como a las mismas se les concibe.

Por todo lo expuesto, procede:

PRIMERO. DESESTIMAR las alegaciones formuladas en el expediente de referencia por:

- EMPRESARIOS DENTALES, S.L.
- J. J. G. P.
- J. P.-B. G. D. L. B.
- M. R. F. A.
- GARBE PROMOCIONES ALCARREÑAS, S.L.
- H. B. M.
- M. C. E. Y Á. T. G.
- M. D. M.

SEGUNDO. Aprobar provisionalmente la Modificación puntual de elementos del P.G.O.U., consistente en cambio de calificación de parcela actualmente como hotelera y pasarla a U-95 sita en UE-95 “Los Pajaritos”, conforme a la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal de fecha 18/11/10.

Así mismo, por la Vicesecretaria se ha emitido el siguiente informe:

Expediente: **APROBACIÓN PROVISIONAL MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS CAMBIO CALIFICACIÓN UE – 95 LOS PAJARITOS DE HOTELERA A UNIFAMILIAR** .- 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 de Benalmádena en parcela situada en UE – 95 Los Pajaritos .

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha de 18 de Noviembre de 2010 se redacta la Memoria objeto de la modificación, señalando en la misma en cuanto al objeto y la justificación, que hasta el día de la fecha , y por diversas razones, entre las que hay que reseñar, al revocación, por Decreto del Sr. Alcalde de Benalmádena de fecha de 1 de Febrero de 2008, de la licencia otorgada al Grupo Mirador S.L. el 4 de Enero de 2006, para la construcción de un hotel de 4 estrellas en la UE 95 , al no haberse garantizado por sus promotores el futuro uso hotelero de la edificación, mediante la prohibición de practicar segregación de ninguno de los elementos que la componían, evitándose así una desmembración física o jurídica que pudiese dar lugar a propiedades separadas y que fueran por tanto en contra de lo que son las actividades hoteleras , únicas autorizadas en la Unidad , no habiéndose construido por tanto dicho Hotel . Y ocurriendo además que la actual Corporación Municipal, considera que la aparición de un edificio con la envergadura derivada de la alta volumetría asignada por el Plan General vigente a la Unidad Los Pajaritos, no se ajusta al carácter tipológico del entorno, formado por viviendas unifamiliares, e inevitablemente conformará una pantalla arquitectónica en esta zona próxima al borde del mar. Es por lo que se plantea la tramitación de una Modificación de Elementos del Plan General, con el objetivo de devolver a los terrenos que conforma la actual Unidad de Ejecución nº 95 Los Pajaritos, su antiguo carácter de zona de viviendas unifamiliar, en parcelas de superficie igual o superior a 1000 m2, y con unas características idénticas edificatorias a las que tienen las viviendas del entorno. La presente modificación que afecta a suelo urbano consolidado, tiene como único objetivo el cambio en la ordenación urbanística detallada de una parcela de este tipo de suelo , mediante la remodelación de sus usos pormenorizados y de su ordenanza de edificación , no afectando a dotaciones públicas . Y que por tanto la misma no tiene carácter de Estructural.

Por parte del Jefe de la Unidad de Jurídico - Administrativa, en informe – propuesta de fecha de 18 de Noviembre de 2010, se considera que la documentación aportada reúne los requisitos necesarios para su aprobación inicial , que corresponde al Pleno del Ayuntamiento. Se propone aprobar inicialmente la modificación puntual de elementos del PGOU consistente en un cambio de calificación de parcela actualmente como hotelera y pasarla a U-5, sita en UE-95 Los Pajaritos, de conformidad con la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal . Añade que se someta el expediente a información pública durante el plazo de un mes mediante edito publicado en el BOP, uno de los diarios de mayor circulación y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y que se considera aprobada 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.

Alegaciones de D. E. J. F. S. , D. J. J. G. P., D. J. P. – B. G. D. L. B., D^a M. R. F. A., D. J. M. G. B., D. F. B. M. , D^a M. P. T. G., D. A. B. M., D. E. B. M., D. L. A. B. M., D^a M. E. B. M., haciendo referencia todos ellos al interés general, al principio de proporcionalidad, a la indemnización por modificación del planeamiento, y a la imputación de la responsabilidad.

Anuncio en el BOP nº 33 de fecha de 17 de Febrero de 2011 y Diario Sur de fecha de 21 de Diciembre de 2011, así como Tablón de Anuncios municipal durante un mes, presentándose las alegaciones anteriormente mencionadas .

Informe técnico que determina entre otros aspectos que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 25 de Noviembre de 2004 acordó la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, condicionada a la prohibición de segregación o división horizontal de la finca y de la obra resultante. Por Decreto de fecha de 2 de Octubre de 2007, a instancias de la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio , Urbanismo y Vivienda, se requirió al Grupo Mirador S.L. para que en el plazo de 15 días aportase al expediente solicitud dirigida al Registro de la Propiedad de Benalmádena para que inscribiera la prohibición de segregar o dividir la edificación. Por Decreto de fecha de 1 de Febrero de 2008 se revocó y dejó sin efecto la licencia al haberse incumplido las condiciones con las que se otorgó la misma. La Corporación, al no haberse garantizado por sus promotores, el futuro uso hotelero de la edificación, mediante prohibición mencionada de practicar segregación de ninguno de los elementos que la componían, ha considerado que no se ha cumplido el objetivo previsto por la revisión del plan general de crear un hotel de categoría en la zona, siendo ésta la única razón, que por su gran interés para el municipio, justificó los incrementos en techo edificable y en altura, de que se dotó a la parcela.

Informe – Propuesta de fecha de 18 de Abril del Jefe de la Unidad Jurídico Administrativa contestando las alegaciones en el que señala que la innovación va a suponer que los terrenos afectados tengan la misma ordenación urbanística que tenían antes de su recalificación. Se trata por tanto de una aplicación de los principios y potestades administrativas que ya empleó el Ayuntamiento con anterioridad . Además ha quedado acreditado que el promotor ha incumplido sus obligaciones urbanísticas, razón por la cual se acordó la revocación de la licencia. Es decir, ha habido un incumplimiento que también justificaría la modificación de elementos que se plantea.. El Ayuntamiento está llevando a cabo un correcto ejercicio de sus potestades discrecionales en materia urbanística cumpliendo el principio de proporcionalidad y teniendo en cuenta las circunstancias que concurren en el caso (retraso en la obtención de la licencia e incumplimiento de los términos de la construcción que debía proyectarse) . Todo ello conlleva el desestimar las alegaciones. Añade el informe que una edificación destinada a uso hotelero no puede ser sometida a división horizontal, pues ello significa que las distintas unidades resultantes entrarían en el tráfico jurídico y se desvirtuaría el uso hotelero para convertirse a la postre en una construcción residencial. Se hace referencia a la STS 09/10/95. Se propone aprobar provisionalmente la modificación puntual de elementos del PGOU .

FUNDAMENTOS JURIDICOS.-

PRIMERO. La legislación aplicable se encuentra contenida en la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) .

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 cual es la tramitación de los instrumentos de planeamiento y establece en el punto tercero y cuarto 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 .En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal, será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales. Tras la aprobación provisional, el órgano al que competa su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2 y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

CUARTO.- El art. 130 del Reglamento de Planeamiento señala que el Organismo o Corporación que hubiese otorgado su aprobación inicial, a la vista del resultado de la información pública, de la audiencia a que se refiere el artículo anterior y de los informes emitidos, acordará la aprobación provisional con las modificaciones que, en su caso, procedieren. Si dichas modificaciones significasen un cambio sustancial en los criterios y soluciones del Plan inicialmente aprobado, se abrirá, antes de someterlo a aprobación provisional, un nuevo trámite de información pública y audiencia a las Corporaciones por los mismos plazos.

CONCLUSIONES.

PRIMERA.- Rechazar de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Municipal así como por el Jefe de la Unidad Jurídico-Administrativa de fecha de 18 de Abril de 2011 las alegaciones presentadas por D. E. J. F. S., D. J. J. G. P., D. J. P.-B. G. D. L. B., D^a M. R. F. A., D. J. M. G. B. , D. F. B. M. , D^a M. P. T. G., D. A. B. M., D. E. B. M., D. L. A. B. M., D^a M. E. B. M.

SEGUNDA.- Aprobar provisionalmente la modificación de elementos en parcela situada en UE –95 Los Pajaritos, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 32.3 y 4 de la LOUA .

TERCERA .- Remitir el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo a los efectos del art. 32.3 de la LOUA.

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

El arquitecto municipal Sr. C. da diversas explicaciones técnicas.

Sometido el asunto a votación, se dictamina favorablemente con los votos a favor de los miembros del equipo de gobierno (PP, IDB, GIB, y miembro no adscrito Sra M^a Carmen Romero) y la abstención del resto, proponiéndose en consecuencia al Pleno para su aprobación por mayoría absoluta de sus miembros la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO. DESESTIMAR las alegaciones formuladas en el expediente de referencia por:

- EMPRESARIOS DENTALES, S.L.
- JUAN JOSE GARCIA PAREDES
- JOSE PEREZ-BRYAN GÓMEZ DE LA BÁRCENA
- M^a ROSA FERMOSEL APARCIO
- GARBE PROMOCIONES ALCARREÑAS, S.L.
- HERMANOS BERRENDERO MANZANO
- MILAGROS CAMPILLOS ESPINOSA Y ÁNGELA TROYA GONZÁLEZ
- MANUEL DIAZ MARIN

SEGUNDO. Aprobar provisionalmente la Modificación puntual de elementos del P.G.O.U., consistente en cambio de calificación de parcela actualmente como hotelera y pasarla a U-95 sita en UE-95 “Los Pajaritos”, conforme a la documentación técnica suscrita por el Arquitecto Municipal de fecha 18/11/10.

TERCERO.- Elevar el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo a los efectos que determina el art. 31.1.b de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía acompañando al mismo la documentación reglamentaria.”

En el debate intervienen los siguientes Señores:

El Delegado Municipal de Urbanismo, Sr. Fortes Ruiz, considera importante comentar la presente modificación de elementos del PGOU, que tiene causa en un Convenio del penúltimo Equipo de Gobierno que otorgó un volumen considerable y uso hotelero a la parcela de referencia, cuya licencia se anuló por sentencia, y ahora se restablece la situación primigenia adecuando el uso urbanístico al entorno de viviendas residenciales, con menor volumen.

El Sr. Carnero Sierra, del Grupo PSOE, se suma a la misma línea expuesta por el Delegado de Urbanismo, aclarando que, en realidad, ni siquiera se respetó, en la situación precedente, el uso hotelero, transformándose en venta de apartamentos, con volumen duplicado, aplaudiendo que se recupere la situación inicial.

El Pleno por unanimidad de los 25 miembros presentes (4, 4, 2, 1, 1, 1, 7, 3, 1 y 1, de los Grupos

Partido Popular, GIB, IDB, MPB, Sra. Romero Porras, Sr. Nieto Sánchez, PSOE, IULV-CA, Sr. Salido Porras y Sr. Villalobos Salazar), de los 25 de derecho, aprueba elevar a acuerdo el dictamen transcrito.

8.- Aprobación provisional Innovación del PGOU parcela entre Avda. Hermano Francisco, Avda. Juan Luis Peralta y Avda. Salvador Balbuena de Benalmádena Pueblo.-

Dada cuenta por el Secretario del dictamen que se transcribe de la Comisión Informativa Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de fecha 25 de abril de 2.011:

“APROBACIÓN PROVISIONAL INNOVACION DEL PGOU PARCELA ENTRE AVDA. HERMANO FRANCISCO, AVDA. JUAN LUIS PERALTA Y AVDA. SALVADOR BALBUENA EN BENALMADENA-PUEBLO (EXP. 000025/2011-URB)

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

ASUNTO: Aprobación provisional modificación de elementos para aumentar el aprovechamiento y la densidad de parcela sita entre Avda. Hermano Francisco, Avda. Juan Luis Peralta y Avda. Salvador Balbuena de Benalmádena-Pueblo
EXP. 000025/2011-URB
PROMOTOR: ASBEN INVER, S.L.

INFORME-PROPUESTA

1. Por acuerdo del Ayuntamiento en sesión de 07/02/11, se aprobó inicialmente la modificación de elementos relativa a aumentar el aprovechamiento y la densidad de parcela sita entre Avda. Hermano Francisco, Avda. Juan Luis Peralta y Avda. Salvador Balbuena de Benalmádena-Pueblo,
2. Mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia num. 47, de fecha 10/03/11 y Diario SUR de fecha 07/03/11, así como Tablón de anuncios municipal se expuso el expediente al público durante el plazo de un mes, durante dicho periodo se ha presentado con fecha 17/02/2011 alegación suscrita por D. S. B. M. y D^a A. M. B. J.
3. Dicha alegación ha sido remitida al Arquitecto Municipal, el cual ha emitido el informe que a continuación se transcribe:

“Vista la alegación presentada por D. S. B. M. y D^a A. B. J., el 17 de febrero de 2011, a la aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno de la Modificación de Elementos de referencia, por esta Sección de Planeamiento se informa lo siguiente:

En la referida alegación se solicita que el terreno situado al norte de la calle de nueva creación propiedad de Asben Inver, S.L. se destine a contener parte del 10% del Aprovechamiento medio de cesión al Ayuntamiento o a red viaria o a uso público.

El destinar el mencionado trozo de terreno a red viaria o a espacios libres, entiendo que no es conveniente, dado este hecho no supondría una mejora apreciable destinándolo a espacios libres y la configuración geométrica de la manzana se vería afectada negativamente.

En cuanto a la posibilidad de contener parte del 10% de A.M., se propone que este tema se estudie en la tramitación del proyecto de reparcelación.”

4. Conforme a lo establecido en el art. 130 del Reglamento de Planeamiento, por remisión del art. 138 procede la aprobación provisional del expediente así como su remisión a la Comisión Provincial de Urbanismo, con el fin de que se emita el informe preceptivo, conforme determina el art. 31.1.b de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y antes de su aprobación definitiva.

Por todo ello se propone a la Comisión de Urbanismo, para su elevación al Ayuntamiento Pleno, que deberá aprobarlo con el quórum de la mayoría absoluta del número de miembros, al tratarse de planeamiento general, la adopción del siguiente:

DICTAMEN.-

PRIMERO: Rechazar la alegación presentada por D. S. B. M. y D^a A. M. B. J., por los motivos recogidos en el informe técnico que ha quedado transcrito anteriormente.

SEGUNDO.- Aprobar provisionalmente la modificación de elementos relativa a aumentar el aprovechamiento y la densidad de parcela sita entre Avda. Hermano Francisco, Avda. Juan Luis Peralta y Avda. Salvador Balbuena de Benalmádena-Pueblo, conforme a documentación técnica suscrita por el Arquitecto D. F. F. B. con visado colegial de 30/03/2011.

TERCERO.- Elevar el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo a los efectos determina el art. 32.1.3^a de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, acompañando al mismo la documentación reglamentaria.

Así mismo, por la Vicesecretaria se ha emitido el siguiente informe:

Expediente: INNOVACIÓN PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENALMÁDENA EN PARCELA SITUADA EN AVDA. HERMANO FRANCISCO Nº 2 .-

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 de Benalmádena en parcela situada en Avenida Hermano Francisco nº2 instruido a instancias de ASBEN INVER , S.L.

ANTECEDENTES DE HECHO

Informe del Arquitecto Municipal de fecha de 21 de Enero de 2011 en el que se establece que la parcela, objeto de la modificación de elementos , se encuentre en el núcleo urbano de Benalmádena Pueblo, con una extensión superficial de 3622,40 m² y está clasificada actualmente como suelo urbano consolidado, según el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano Consolidado , aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de Octubre de 2009. La mencionada parcela está calificada en la actualidad , según el PGOU de Benalmádena, una parte como casco, Ordenanza C1, otra parte como red viaria pública y el resto como zona verde privada. En la zona verde privada hay un error, pues siendo el destino de ésta, la protección del arbolado existente en la parcela, se plantea como zona verde privada la edificación existente sobre la parcela. El objeto de la presente modificación de elementos es aumentar el aprovechamiento y densidad de la mencionada parcela. Para ello, se plantea la creación de una unidad de ejecución en suelo urbano que permita la posterior gestión de los suelos integrados en ella. 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 . Con esta modificación del planeamiento , la unidad de ejecución resultante tendrá la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado , debido al incremento de techo edificable y a la necesidad de mayores dotaciones en la misma. En la modificación propuesta se mantiene , y en gran parte se pasa a zona verde pública la mencionada arboleda. Además se plantea la creación de un gran parking público con mas de

100 plazas en una zona muy necesitada de esta dotación . La justificación que se hace , en el documento analizado, del cumplimiento del art. 36.2ª)1ª de la LOUA , indicando diversos aspectos que se considera que se ven mejorados por la modificación de elementos , deberá ser valorada por la Corporación Municipal al tratarse de temas de oportunidad y conveniencia. La modificación de elementos plantea una modificación del techo edificable de 3478,40 m² , de los que 905,60 m² serán de uso comercial y el resto, es decir, 2572,80 m² residencial ; y un aumento en el número de viviendas de 25 unidades. Esto supone unos parámetros globales de techo y densidad, en la nueva unidad de ejecución que se propone, de 1,00 m²/m² y 74,54 viviendas / Ha , valores éstos que se encuentran dentro de los máximos fijados en el art. 17 de la LOUA y por debajo de los existentes en el entorno, según el cálculo que se aporta en la documentación de la modificación de elementos. En cumplimiento de los artículos 10 y 17 de la LOUA , se plantean unas cesiones de zonas verdes de 300 m² en concepto de sistema general (5 m²/habitante) , y 526,90 m² en concepto de áreas libres locales, 20,48 m² por cada módulo de 100 m² y 275 m² para equipamiento , que supone 10,69 m²/mod . En total , los 20,48 m² de áreas libras y los 10,69 m² de equipamiento superan los 30 m² exigidos como mínimo en la Ley. En cuanto a las plazas de aparcamiento publico, se plantean 14 en la calle de nueva creación y 11 mas en el parking a construir en el edificio, lo cual se considera aceptable. Las cesiones planteadas cumplen igualmente con las exigencias, en cuanto a dotaciones , del Reglamento de planeamiento. Es condicionante de la unidad de ejecución , que se crea mediante esta modificación de elementos , y así se recoge en la ficha urbanística propuesta , la ejecución completa del vial situado al norte de la misma.

Informe de fecha de 26 de Enero de 2011 del Jefe de la Unidad Jurídico Administrativa que propone que se apruebe inicialmente la modificación puntual de elementos del PGOU de la parcela sita entre Avda. Hermano Francisco, Avda. Juan Luis Peralta y Avda. Salvador Balbuena, promovido por la Entidad ASBEN INVER S.L., de conformidad con la documentación técnica suscrita, de fecha de 12 de Enero de 2011, debiendo aportar durante la información pública 4 ejemplares de la documentación técnica con el correspondiente visado colegial, así mismo la presente modificación queda condicionada al cumplimiento de las condiciones recogidas en la ficha de la Unidad de Ejecución que se crea, y que son las siguientes: CESIONES: 1.- Sistema General de Áreas Libres de 300 m²; 2.- Sistema Local de Áreas Libres de 526,90 m² ; 3.- Viario con una superficie de 528 m² ; 4.- Equipamiento con superficie de 275 m² ; 5.- 11 plazas de aparcamiento en el edificio; Deberá ejecutar completamente el vial norte así como construir un parking público en el edificio de al menos 100 plazas. 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.

Alegaciones de D. S. B. M. , así como de Dª A. M. B. J. de fecha de 17 de Febrero de 2011 en el que solicitan que el terreno situado al norte de la calle de nueva creación propiedad de ASBEN INVER S.L. se destine a contener parte del aprovechamiento medio o a red viaria o a uso público de forma que nuestras parcelas puedan tener acceso desde la calle de nueva creación como las demás.

Anuncio en el BOP nº 47 de fecha de 10 de Marzo de 2011 y Diario Sur de fecha de 7 de Marzo de 2011, así como Tablón de Anuncios municipal durante un mes , presentándose alegación con fecha de 17 de Febrero de 2011.

Informe de fecha de 15 de Abril del Arquitecto Municipal contestando las alegaciones en el que se señala que el destinar el mencionado trozo de terreno a red viaria o espacios libres , entiendo que no es conveniente, dado que este hecho no supondría una mejora apreciable destinándolo a espacios libres y la configuración geométrica de la manzana se vería afectada negativamente. En cuanto a la posibilidad de contener parte del 10% de aprovechamiento medio , se propone que este tema se estudie en la tramitación del proyecto de reparcelación.

Informe – Propuesta de fecha de 15 de Abril de 2011 del Jefe de la Unidad Jurídico Administrativa que propone que se rechace la alegación presentada por D. S. B. M. , así como de Dª A. M. B. J. , por los motivos recogidos en el informe técnico que ha quedado transcrito anteriormente ; aprobar provisionalmente la modificación puntual de

elementos del PGOU de la parcela sita entre Avda. Hermano Francisco, Avda. Juan Luis Peralta y Avda. Salvador Balbuena y elevar el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo a los efectos que determina el art. 32.1.3ª de la LOUA.

Presentación de documentación visada por parte del promotor con fecha de 13 de Abril de 2011, visado de fecha de 31 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).

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 cual es la tramitación de los instrumentos de planeamiento y establece en el punto tercero y cuarto 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 .En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal, será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales. Tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2 y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

CUARTO.- El art. 130 del Reglamento de Planeamiento señala que el Organismo o Corporación que hubiese otorgado su aprobación inicial, a la vista del resultado de la información pública, de la audiencia a que se refiere el artículo anterior y de los informes emitidos, acordará la aprobación provisional con las modificaciones que, en su caso, procedieren. Si dichas modificaciones significasen un cambio sustancial en los criterios y soluciones del Plan inicialmente aprobado, se abrirá, antes de someterlo a aprobación provisional, un nuevo trámite de información pública y audiencia a las Corporaciones por los mismos plazos.

CONCLUSIONES.

PRIMERA .- Rechazar de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Municipal con fecha de 15 de Abril de 2011 las alegaciones presentadas por D. S. B. M. , así como de D^a A. M. B. J.

SEGUNDA.- Aprobar provisionalmente la modificación de elementos en parcela situada en Avenida Hermano Francisco nº2 instruido a instancias de ASBEN INVER, S.L., de acuerdo con lo dispuesto en el art. 32.3 y 4 de la LOUA .

TERCERA .- Remitir el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo a los efectos del art. 32.3 de la LOUA

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

El Sr. C. explica este asunto.

Sometido el asunto a votación, se dictamina favorablemente con los votos a favor de los miembros del equipo de gobierno (PP, IDB, GIB, y miembros no adscrito Sra M^a Carmen Romero) y la abstención del resto, proponiéndose en consecuencia al Pleno para su aprobación por mayoría absoluta de sus miembros la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO: Rechazar la alegación presentada por D. S. B. M. y D^a A. M. B. J., por los motivos recogidos en el informe técnico que ha quedado transcrito anteriormente.

SEGUNDO.- Aprobar provisionalmente la modificación de elementos relativa a aumentar el aprovechamiento y la densidad de parcela sita entre Avda. Hermano Francisco, Avda. Juan Luis Peralta y Avda. Salvador Balbuena de Benalmádena-Pueblo, conforme a documentación técnica suscrita por el Arquitecto D. F. F. B. con visado colegial de 30/03/2011.

TERCERO.- Elevar el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo a los efectos determina el art. 32.1.3^a de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, acompañando al mismo la documentación reglamentaria.”

El Pleno 13 votos a favor (4, 4, 2, 1, 1 y 1, de los Grupos Partido Popular, GIB, IDB, MPB, Sra. Romero Porras y Sr. Nieto Sánchez), 3 en contra (Grupo IULV-CA) y 9 abstenciones (7, 1 y 1, de los Grupos PSOE, Sr. Salido Porras y Sr. Villalobos Salazar), de los 25 de derecho, aprueba elevar a acuerdo el dictamen transcrito.

ASUNTO URGENTE

A.- Adjudicación del contrato de Gestión del Servicio Público de Recogida y Transporte de Residuos Sólidos Urbanos y Limpieza Viaria de Urbanizaciones, Paseos Marítimos y eventos varios del Término Municipal de Benalmádena.-

El Presidente expone que el expediente de contratación se autorizó la fase primera en sesión de Pleno anterior, la actual se ha dictaminado en la Comisión Informativa y es urgente su adjudicación para asegurar la continuidad del servicio.

El Secretario da cuenta del dictamen que se transcribe de la Comisión Informativa Municipal de Turismo, Residentes, Puerto y Playas, de fecha 26 de abril de 2.011, informando de la preceptiva declaración de urgencia por mayoría absoluta, al no estar incluido en el orden del día de la convocatoria de la sesión:

“ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE RECOGIDA Y TRANSPORTE DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y LIMPIEZA VIARIA DE URBANIZACIONES, PASEOS MARÍTIMOS Y EVENTOS VARIOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BENALMÁDENA.”

El Secretario pasa a dar lectura del informe emitido por la Jefa de la Sección de Contratación del siguiente tenor literal:

INFORME DE LA SECCION DE CONTRATACIÓN

ASUNTO: adjudicación del contrato de Gestión del Servicio Público de Recogida y Transporte de Residuos Sólidos Urbanos y Limpieza Viaria de Urbanizaciones, Paseos Marítimos y eventos varios en el término municipal de Benalmádena (expediente 02/11).

Tras el acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 14 de abril de 2011, en el que se clasificó la única oferta presentada al respecto (la de la entidad GSC Compañía General de Servicios y Construcción S.A.U.) con 129 puntos, según propuesta de la Mesa de Contratación de fecha 11 de abril de 2011, y mediante el que se requirió a dicho licitador para que ingresase la fianza definitiva y acreditase estar al corriente en obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, habiendo presentado dicho licitador la documentación requerida en tiempo y forma, se estima procede, conforme a lo previsto en la cláusula 10.7 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de aplicación, y en el artículo 135 de la Ley de Contratos del Sector Público, que el Ayuntamiento Pleno, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, acuerde la adjudicación de dicho contrato a favor de la entidad GSC Compañía General de Servicios y Construcción, S.A.U. en las siguientes condiciones:

*Precio anual del contrato: 5.644.127,59 € más 451.530,21 € correspondientes al IVA, lo que hace un **importe total anual de 6.095.657,80 €** conforme a la oferta del contratista de fecha 20 de marzo de 2011 y con las mejoras incluidas en su Sobre número 2.*

Dicha adjudicación se publicará en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento y se notificará al adjudicatario y dependencias afectadas.

De conformidad asimismo con lo previsto en la cláusula 11 del citado PCAP y artículo 140 de la LCSP, el contratista, en el plazo de 8 días hábiles contados a partir del siguiente al de la notificación de dicho acuerdo plenario que le adjudique el contrato a su favor, deberá suscribir el oportuno contrato administrativo, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier Registro Público, pudiendo no obstante el contratista solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

*Con carácter previo a la formalización del contrato, el adjudicatario deberá presentar documento que acredite haber abonado el gasto originado por la publicación del anuncio de licitación, por importe de **346,84 €** (BOP Málaga número 34 de fecha 18 de febrero de 2011).*

Benalmádena a 26 de abril de 2011. LA JEFA DE LA SECCION DE CONTRATACIÓN.

Sometido el asunto a votación, se dictamina favorablemente con los votos:

A FAVOR: Sra. Hernández Rodríguez, Sr. Nieto Sánchez, Sra. Márquez Dux-Santoy, Sr. Obrero Atienza, Sr. Márquez Navarro, Sra. Cifrián Guerrero.

ABSTENCIONES: Sr. Salido Porras.

EN CONTRA: Sra. Galán Jurado.

Proponiéndose en consecuencia al Pleno de la Corporación para su aprobación, el siguiente dictamen:

Adjudicación del contrato de Gestión del Servicio Público de Recogida y Transporte de Residuos Sólidos Urbanos y Limpieza Viaria de Urbanizaciones, Paseos Marítimos y eventos varios en el término municipal de Benalmádena (expediente 02/11).

Que el Ayuntamiento Pleno, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, acuerde la adjudicación de dicho contrato a favor de la entidad GSC Compañía General de Servicios y Construcción, S.A.U. en las siguientes condiciones:

Precio anual del contrato: 5.644.127,59 € más 451.530,21 € correspondientes al IVA, lo que hace un importe total anual de 6.095.657,80 € conforme a la oferta del contratista de fecha 20 de marzo de 2011 y con las mejoras incluidas en su Sobre número 2.

Dicha adjudicación se publicará en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento y se notificará al adjudicatario y dependencias afectadas.

De conformidad asimismo con lo previsto en la cláusula 11 del citado PCAP y artículo 140 de la LCSP, el contratista, en el plazo de 8 días hábiles contados a partir del siguiente al de la notificación de dicho acuerdo plenario que le adjudique el contrato a su favor, deberá suscribir el oportuno contrato administrativo, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier Registro Público, pudiendo no obstante el contratista solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Con carácter previo a la formalización del contrato, el adjudicatario deberá presentar documento que acredite haber abonado el gasto originado por la publicación del anuncio de licitación, por importe de 346,84 € (BOP Málaga número 34 de fecha 18 de febrero de 2011)."

El Pleno 13 votos a favor (4, 4, 2, 1, 1 y 1, de los Grupos Partido Popular, GIB, IDB, MPB, Sra. Romero Porras y Sr. Nieto Sánchez), 3 en contra (Grupo IULV-CA) y 9 abstenciones (7, 1 y 1, de los Grupos PSOE, Sr. Salido Porras y Sr. Villalobos Salazar), de los 25 de derecho, acuerda declarar la urgencia del asunto.

En el debate se producen estas intervenciones resumidas y agrupadas:

El Sr. Salido Porras pregunta al Sr. Presidente sobre la ampliación del servicio de limpieza viario en la Urbanización Torremuelle, cuando aún no está aprobado este expediente, ni el Convenio que lo contempla por parte del Presidente de la Urbanización, por lo que es inefectivo cualquier acuerdo; por otro lado, está en contra de la privatización del servicio de limpieza de las vías públicas, que implica esta

adjudicación del contrato.

La Sra. Benítez Medina, de IULV-CA, transmite el voto en contra de su Grupo, en consonancia con los pronunciamientos anteriores, tanto por la inoportunidad temporal de resolver el expediente en el último Pleno de la legislatura, como por la privatización de la limpieza y su mayor coste, defendiendo su gestión pública directa.

El Sr. Carnero Sierra, del Grupo PSOE, asume las razones del Grupo IULV-CA, lamenta que la Mancomunidad se sustituya en la recogida y estima que la adjudicación no mejorará el servicio.

El Presidente replica al Sr. Salido Porras que ya existía en marzo de 2009 un acuerdo con la Junta de la Urbanización Torremuelle, que abarcaba servicios de limpieza, alumbrado, etc.; en mayo de 2010 la nueva Junta entabló conversaciones con el Equipo de Gobierno para nuevos temas complementarios, firmándose hace un mes, condicionado a la aprobación de la nueva Junta y de Informes Técnicos Municipales, no como el anterior que los omitió.

En respuesta a los Grupos PSOE e IULV-CA, la urgencia en resolver está motivada por asegurar antes del verano el funcionamiento de un servicio esencial y, en cuanto al servicio de limpieza, por primera vez se instaura un plan en todas las urbanizaciones (por áreas, periodicidad, etc.), será mixta la gestión (pública para el viario y resto por concesionario), esperando que se logre mejor satisfacción.

El Pleno 13 votos a favor (4, 4, 2, 1, 1 y 1, de los Grupos Partido Popular, GIB, IDB, MPB, Sra. Romero Porras y Sr. Nieto Sánchez) y 12 en contra (7, 3, 1 y 1, de los Grupos PSOE, IULV-CA, Sr. Salido Porras y Sr. Villalobos Salazar), de los 25 de derecho, aprueba elevar a acuerdo el dictamen transcrito.

B.- Declaración Municipal Institucional de rechazo al cierre de la Residencia de Mayores Marymar.-

Toma la palabra el Sr. Presidente para exponer que la presente propuesta, a la que dará íntegra lectura, que se lleva al Pleno urgentemente está motivada por el anuncio en los medios de comunicación del inminente cierre, previsto para el 31 de mayo, de la Residencia de Mayores Marymar, de todos conocida por el servicio social que presta, que afectará a sus residentes y trabajadores, esencialmente, y a los establecimientos, de forma que las personas que no lleguen a un acuerdo con la Entidad tendrán que abandonar la Residencia irremisiblemente, de todo lo cual se habló en la última Junta de Portavoces de los Grupos Políticos Municipales, trasladando las gestiones realizadas con la organización social de Unicaja, responsable de la medida.

“Enrique Moya Barrionuevo como alcalde-presidente del Ayuntamiento de Benalmádena, mediante el presente escrito, y en uso de las atribuciones que le confiere y al amparo de lo establecido por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el Real Decreto 2568/1986, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades locales, artículo 97.3, eleva al Pleno de la Corporación para su debate.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Hace unas semanas numerosos familiares de personas mayores residentes en la residencia Marymar se pusieron en contacto con este Ayuntamiento para mostrar su preocupación ante el anuncio de cierre que habían recibido por parte de la dirección del establecimiento. Personalmente atendí sus inquietudes, verificando posteriormente esta información tras hablar con los propios trabajadores y con algunos responsables de la Obra Social de Unicaja, entidad a la que pertenecen.

Con más de treinta años de antigüedad esta residencia presta una ayuda importantísima a más de 180 personas mayores y a sus propias familias, que en su totalidad son vecinos de nuestra ciudad. Para atender las instalaciones 45 personas trabajan en estas dependencias, algunas incluso no conocen otro empleo ni otra forma de ganarse la vida al haber desarrollado toda su vida laboral al servicio de los demás. Son trabajadores que ahora, desde que la Obra Social de Unicaja les comunicó el cierre, viven con angustia y preocupación. Un sentimiento similar al de los ancianos que disfrutaban de estas instalaciones y de sus familiares, que viven ahora con el temor de que sus mayores sean trasladados a lugares lejanos o que pierdan la calidad de vida que han venido disfrutando hasta el momento.

Como alcalde he manifestado desde el primer momento mi preocupación ante este anuncio. Un cierre incomprensible cuando hace tan sólo unos semanas tuve la ocasión de visitar las nuevas dependencias que habían sido objeto de reforma durante los últimos años. Precisamente este edificio ha sufrido numerosas obras de mejora que han ido desarrollándose por fases sin afectar radicalmente a su capacidad y sin mermar su importante función social.

ACUERDOS

Por todas estas razones traigo al Pleno Municipal la siguiente declaración institucional para que se le de traslado a la Obra Social de Unicaja, propietarios de la residencia Marymar:

- 1.- Expresamos nuestro rechazo total a la decisión de cierre que la Obra Social de Unicaja ha anunciado sobre la residencia de mayores de Marymar, cuya trayectoria y servicio social ha sido un ejemplo durante los últimos treinta años.
- 2.- Solicitamos a la Obra Social de Unicaja que nos informe detalladamente sobre las medidas que han pensado adoptar para reubicar a las personas mayores que habitualmente han estado utilizando estas instalaciones, y también del futuro previsto para los 45 trabajadores.
- 3.- La decisión del cierre de este edificio impediría cualquier otro uso diferente a la atención de mayores y por ende a revisar por parte de este Ayuntamiento sus acuerdos comerciales y económicos con la entidad bancaria de la que depende la Obra Social, y a partir de ese momento exigirá a la Dirección General de Costas la ejecución de los requerimientos emitidos por esa propia administración.
- 4.- Trasladar estos acuerdos a la Obra Social de Unicaja y a los órganos de gobierno de la propia entidad de ahorro.”

En el debate destacan estas intervenciones:

La Sra. Benítez Medina, IULV-CA, traslada el apoyo de su Grupo a la Moción Institucional, recordando los diversos intentos, desde hace más de 20 años, de cerrar la Residencia por causas diversas (dominio público marítimo terrestre, etc.), contando los trabajadores y demás afectados con el apoyo incondicional de su Grupo y del Ayuntamiento; ahora, surge una nueva causa derivada directamente de la conversión de la Caja en Banco, que hace desaparecer la obra social. IULV-CA se solidariza con todos los afectados y apoyará las medidas que se adopten para evitar el cierre de la Residencia.

El Sr. Salido Porras pone de relieve que la indeseable medida del cierre tendrá un enorme impacto psicológico en las personas mayores residentes, causado por la separación de su entorno y la pérdida de vínculos; además, 45 puestos de trabajo quedan en el aire, y negocios y viviendas también sufrirán las consecuencias. Comunica que el 3 de mayo habrá una manifestación en contra del cierre y en apoyo a todos los afectados, esperando que la Corporación difunda la convocatoria y esté presente.

El Sr. Carnero Sierra, en nombre de su Grupo PSOE, aplaude la propuesta institucional municipal, que ya expusieron como necesaria en la reunión de la Junta de Portavoces, lamenta el incierto futuro de los servicios sociales de Unicaja, que son aún más necesarios en las actuales circunstancias, e invoca la respuesta colectiva del Ayuntamiento para evitar el cierre, así como, de efectuarse, la especulación con el edificio.

El Secretario informa que el punto 3 de la Declaración ha de entenderse exclusivamente como mera declaración, dado que el uso urbanístico es actividad reglada, reservada al Plan General de Ordenación.

El Pleno por unanimidad de los 25 miembros presentes (4, 4, 2, 1, 1, 1, 7, 3, 1 y 1, de los Grupos Partido Popular, GIB, IDB, MPB, Sra. Romero Porras, Sr. Nieto Sánchez, PSOE, IULV-CA, Sr. Salido Porras y Sr. Villalobos Salazar), de los 25 de derecho, aprueba la declaración de urgencia del asunto, así como la Declaración Institucional transcrita y consecuentemente:

- 1.- Expresamos nuestro rechazo total a la decisión de cierre que la Obra Social de Unicaja ha anunciado sobre la residencia de mayores de Marymar, cuya trayectoria y servicio social ha sido un ejemplo durante los últimos treinta años.
- 2.- Solicitamos a la Obra Social de Unicaja que nos informe detalladamente sobre las medidas que han pensado adoptar para reubicar a las personas mayores que habitualmente han estado utilizando estas instalaciones, y también del futuro previsto para los 45 trabajadores.
- 3.- La decisión del cierre de este edificio impediría cualquier otro uso diferente a la atención de mayores y por ende a revisar por parte de este Ayuntamiento sus acuerdos comerciales y económicos con la entidad bancaria de la que depende la Obra Social, y a partir de ese momento exigirá a la Dirección General de Costas la ejecución de los requerimientos emitidos por esa propia administración.
- 4.- Trasladar estos acuerdos a la Obra Social de Unicaja y a los órganos de gobierno de la propia entidad de ahorro.”

9.- Ruegos y preguntas.-

9.1.- Pregunta escrita del Grupo Municipal IULV-CA sobre efectos de las Sentencias de nulidad de concesión de la parcela 15 del Recinto Ferial y del derecho de superficie para Centro Educativo Internacional.-

Dada cuenta de la que se transcribe, (R.S. 26.4):

“PREGUNTA

Que formula el Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, en relación con la sentencia nº 77/11.

Ante la sentencia que declara la nulidad de la Junta de Gobierno Local de fecha 31/8/2004 de modificación de una previa concesión de dominio público a favor de la Asociación de Comerciantes y Empresarios de Benalmádena sobre la parcela nº 15 del recinto ferial a la parcela nº 2 de la zona c/ Manantial, por no ser conforme a derecho y la sentencia 67/2011 que declara nulo el Decreto del Alcalde del Ayuntamiento de Benalmádena de 26 de Enero de 2007 que aprueba el expediente para la enajenación y contratación de un derecho de superficie para la construcción y explotación de un centro educativo internacional así como contra el Decreto por el que se adjudicaba el referido derecho de superficie a favor de la Asociación Sueca de Enseñanza de la Costa del Sol.

Por ello, el Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía formula la siguientes:

PREGUNTA:

¿Qué decisión ha tomado este Equipo de Gobierno en relación a las referidas sentencias?”

Atendida por el Sr. Presidente, contesta que aún no se ha emitido informe por la Asesoría Jurídica y se responderá en su momento.

La Sra. Benítez Medina, advierte que urge tomar una decisión para evitar la conclusión de los plazos.

9.2.- Pregunta escrita del Grupo Municipal IULV-CA sobre el carril bici municipal.-

Dada cuenta de la que se transcribe:

“PREGUNTA

Que formula el Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, en relación con el Carril-Bici.

El recién inaugurado Carril-Bici tiene tramos de aparente peligrosidad para el ciclista, al ser demasiado estrecho, no estar protegido o tener poca visibilidad. Ante esta situación el Grupo Municipal de Izquierda Unida formula la siguiente

Por ello, el Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía formula la siguientes:

PREGUNTA:

1.- ¿Cuenta el trazado del Carril Bici con un informe previo de la Policía Local Municipal sobre la idoneidad del mismo?

2.- En caso contrario, el Grupo Municipal de Izquierda Unida formula el RUEGO, de que se realice el mencionado informe.”

Responde la Delegada de Medio Ambiente, Sra. Hernández Rodríguez, que consta un Informe de la Policía Local, que se trasladará, y cumple con las condiciones de la Orden que la regula y la decisión de varias áreas, remontándose el carril al mes siguiente del Gobierno de 2009.

La Sra. Benítez Medina advierte que el carril invade el espacio de una farola y elimina un paso de peatones, producto de las prisas para inaugurarlos.

9.3.- Pregunta oral del Sr. Villazón Aramendi sobre obras en la Avda. de la Constitución.-

El Sr. Villazón Aramendi, del Grupo PSOE, expone la inquietud que existe entre los comerciantes afectados por las obras en la Avda. de la Constitución, debiéndose aplazar después del verano, desconociéndose el contenido del proyecto.

Responde el Delegado de Obras y Urbanismo, Sr. Fortes Ruiz, que las obras comenzarían en la zona residencial, sin afectar a la comercial, aunque se reconsidera aplazarlas hasta octubre; además, el proyecto continúa con la línea de actuación de la Avenida.

La Portavoz del Grupo Partido Popular, Sra. Cifrián Guerrero, aclara antes de iniciar las obras se reunirán con los afectados, con una anticipación de 15 días.

El Presidente reitera lo expuesto por el Sr. Delegado y la Sra. Cifrián Guerrero y opina que la alarma creada procede de una caseta de obra ya instalada.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, por la Presidencia se da por finalizada la sesión, siendo las diez horas y treinta minutos, extendiéndose la presente acta, de la que doy fe.

EL SECRETARIO GENERAL,

