

NOMBRE Y APELLIDOS	DNI	EXPEDIENTE
CHABIL BOUCHRA	X-04546233-F	29-AA-0508/07
CLARA LIZ ÁLVAREZ	79.027.605-L	29-AA-0530/07
MARÍA DEL CARMEN RODRÍGUEZ ESTEBAN	02171947-B	29-AA-0650/07

Málaga, 18 de noviembre de 2009.- La Secretaria General, Yolanda Agudo Pérez.

ANUNCIO de 26 de noviembre de 2009, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 30 de junio de 2009, de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el expediente de corrección de errores materiales que se cita.

Expte. EM-BM-156.

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el día 30 de junio de 2009, por el que se resuelve el expediente de corrección de errores materiales del PGOU de Benalmádena (Málaga), UEP-9 «La Perla».

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación del Acuerdo y de las Normas Urbanísticas correspondientes al instrumento urbanístico de referencia según el contenido de los Anexos I y II, respectivamente, previa la inscripción y depósito de la corrección de errores aprobada en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (núm. registro 3663) y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Benalmádena (núm. 64/2009).

ANEXO I

TEXTO DEL ACUERDO

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 18 de mayo de 2009 tiene entrada en la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio el expediente de corrección de errores detectados en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Benalmádena (Málaga) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 4 de marzo de 2003, y publicado en el BOP de 12.5.2003.

Segundo. El expediente tiene por objeto la rectificación de errores relativos a:

a) Planimetría de la estructura viaria que afecta a las alineaciones de varios viales en la urbanización «La Perla».

b) Plano de calificación que afecta a dos parcelas edificadas y un solar.

c) Parte de la parcela propiedad de Stany Bony, S.L., que se ha clasificado como suelo urbano y parte como suelo urbanizable no sectorizado, entendiéndose error de grafismo el haber clasificado como suelo urbano sólo una parte de la parcela debiendo considerarse urbana en su totalidad.

Se justifica la corrección de errores:

- Alineaciones de viales: Por haber tomado de base para la revisión del Plan la cartografía catastral, los viales no mantienen un ancho uniforme como se proyectaba en el PGOU anterior aprobado el 19.12.1995.

- En el plano de calificación figuran las parcelas y el solar como suelo urbano y en los de calificación se ha omitido la trama de la zona correspondiente.

- Parcela propiedad de Stany Bony, S.L.: La totalidad de la parcela tributa en el Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana. Dado que en la revisión del PGOU se toma como base para la ordenación del territorio la parcela catastral urbana, se entiende error de grafismo el haber clasificado como suelo urbano sólo una parte de la parcela.

Tercero. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 22 de diciembre de 2005, previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, acordó formular la corrección de errores e incluirla en el Texto Refundido del PGOU. No obstante, dada la demora en la tramitación del texto refundido, el Ayuntamiento da traslado del expediente de corrección de errores para su aprobación. Aportan:

- Certificación del acuerdo de Pleno.

- Documento diligenciado: Memoria; Ficha de la Unidad de Ejecución UEP-9 actual y corregida; Planos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Para proceder a la rectificación de errores éstos deben ser evidentes, esto es, que baste con una mera constatación que no requiera juicio de valor.

Analizada la documentación aportada por el Ayuntamiento se constata:

1. Objeto: Error de grafiado entre los planos del antiguo y vigente PGOU que afecta a la estructura viaria.

Se comprueba en el plano núm. A1 hoja núm. 18 «Calificación del suelo urbano» del antiguo PGOU aprobado el 19.12.1995 que obra en la Delegación, que la estructura viaria de la Unidad de ejecución Perla I-Perla II- Benasol coincide casi en su totalidad con la propuesta de regularización de alineaciones en los viales de la urbanización «La Perla» planteada en la corrección de errores tramitada, observándose que en el PGOU anterior dicha estructura viaria mantenía un ancho uniforme, por lo que se considera dicho objeto del expediente como un error de grafiado quedando justificado el mismo en la memoria del expediente.

Aun así, la estructura viaria planteada en la corrección de errores no coincide en su totalidad con la proyectada en el antiguo planeamiento general aprobado ya que, se observa que existe un vial en la zona sur de la unidad de ejecución del PGOU aprobado el 19.12.1995 que no se recoge en el nuevo, en el plano de propuesta núm. 4 «Calificación propuesta PGOU» del expediente de corrección de errores tramitado.

El cuadro comparativo de parámetros urbanísticos antes y después de la corrección de errores es el siguiente:

	Unidad de Ejecución Perla I-Perla II- Benasol actual	Unidad de Ejecución Perla I-Perla II- Benasol propuesta
Superficie	222.586 m ²	228.847 m ²
Techo edificable	61.080 m ² /c	61.789 m ² /c
Número de viviendas	294 viviendas	296 viviendas
Superficie SLV	20.423 m ²	21.710 m ²
Superficie viario	13.853 m ²	16.241 m ²

2. Objeto: Discrepancia entre los planos de clasificación y calificación que afecta a dos parcelas y un solar con fachada a C/ Ángel de la Riva Resines.

Se considera justificado que existe un error de grafiado en las dos parcelas edificadas y el solar adyacentes a uno de los viales con objeto de regularización de alineaciones, ya que en el plano de clasificación del PGOU vigente figuran como suelo urbano y en los de calificación se ha omitido la trama de la zona correspondiente. Se comprueba a su vez que en el

plano núm. A1 hoja núm. 18 «Calificación del suelo urbano» del antiguo PGOU aprobado el 19.12.1995 dichas parcelas se encontraban ya clasificadas como suelo urbano y en el plano núm. A1 «Calificación del suelo urbano» del PGOU vigente se encuentran calificadas como viario.

3. Objeto: Clasificación como suelo urbano de una parte de la parcela propiedad de Stany Bony, S.L.

Con respecto a la clasificación como suelo urbano de una parte de la parcela propiedad de Stany Bony, S.L., clasificada como suelo urbanizable sectorizado en el actual PGOU, no se puede considerar una corrección de error, no entendiéndose dicha rectificación como tal, debiéndose tramitar en su caso a través de una modificación puntual de elementos del PGOU.

En este sentido, y verificado que no se trata de un error material, esta última propuesta afectaría a las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, de conformidad con lo previsto en el artículo 10.1.A.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), siendo necesario que su tramitación se lleve a cabo de acuerdo a lo establecido en el artículo 36 del citado texto legal, no siendo por tanto, la corrección de errores el cauce administrativo idóneo y adecuado para alcanzar el fin propuesto.

Se informan favorablemente los dos primeros objetos de la corrección de errores (error de grafiado de la estructura viaria y discrepancia entre los planos de la clasificación y calificación en la trama grafiada en dos parcelas y un solar) y desfavorablemente el tercer objeto del expediente (cambio de clasificación de una parte de la parcela propiedad de Stany Bony, S.L.).

II. Es de aplicación lo establecido en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, según el cual las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

El artículo 116.4 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, establece que la rectificación de los errores materiales, de hecho o aritméticos corresponderá al propio órgano administrativo que haya dictado el acto.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobó definitivamente el PGOU de Benalmádena por lo que le corresponde la rectificación de los errores que contenga.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre; vista la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y demás normativa de aplicación, la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

A C U E R D A

1.º Proceder, de conformidad con el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, a la corrección de los errores materiales existentes en el vigente PGOU del municipio de Benalmádena (Málaga), relativos a:

- Grafiado en las alineaciones de varios viales en la UEP-9 urbanización La Perla.

- Discrepancia entre los planos de clasificación y calificación en la trama grafiada en las dos parcelas edificadas y el solar con fachada a C/ Ángel de la Riva Resines, respecto de la calificación como urbana omitida en los planos de calificación.

2.º Denegar la corrección de errores propuesta para la clasificación como urbana de una parte de la parcela propiedad de Stany Bony, S.L.

3.º Notificar el acuerdo adoptado al Ayuntamiento de Benalmádena y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, según lo previsto en el artículo 41, apartados 1 y 2, de la Ley 7/2002, previo depósito en los Registros administrativos de instrumentos de planeamiento del citado Ayuntamiento y de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Contra el presente Acuerdo, podrán interponerse los siguientes recursos:

a) Contra los contenidos del presente Acuerdo que han sido objeto de aprobación definitiva, y que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional que corresponda, Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, o en su caso, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, según prevé el artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

b) Contra los contenidos del presente Acuerdo que han sido objeto de denegación, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación o publicación, ante el órgano que dictó el acto que se impugna o ante el titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, órgano competente para resolver, de conformidad con lo establecido en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y el artículo 23, apartados 2 y 4, del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre; ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, para los litigios entre Administraciones Públicas.

En Málaga, a 30 de junio de 2009.- La Vicepresidenta Segunda de la Comisión, Sección de Urbanismo, Fdo. Josefa López Pérez.

ANEXO II

NORMAS URBANÍSTICAS

MEMORIA-ANTECEDENTES

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena se aprobó definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en su sesión 2/03 de 4 de marzo de 2003. Durante el periodo transcurrido desde esa fecha al día de hoy, se ha ido trabajando con los diversos documentos que lo componen y se han detectado algunos errores materiales o incoherencias entre dichos documentos.

Entre estos errores detectados se encuentran, en la zona de la urbanización La Perla, en concreto las parcelas que tienen fachada a las calles Ángel de la Riva Resines, el Zorro, el Gato y una transversal a Ángel de la Riva Resines que no tiene nombre; un trozo de la propia parcelación de La Perla que aparece sin calificación y la parcela propiedad de la mercantil Stany Bony, S.L.

El primer caso se trata de una regularización de alineaciones en varios viales de la urbanización «La Perla» que debido a haber tomado de base para la revisión del Plan la cartografía catastral no mantienen un ancho uniforme como se proyectaba en el PGOU anterior.

En segundo lugar tenemos tres parcelas, una de ellas edificada y un solar con fachada a la calle Ángel de la Riva Resines, que si bien en el plano de calificación figuran como

suelo urbano, en los de calificación se ha omitido la trama de la zona correspondiente.

PROPUESTA

A la vista de lo anterior, se propone, en los dos primeros casos, restituir las alineaciones y calificación que figuran en el Plan General anterior para los viales afectados y las tres parcelas de la calle Ángel de la Riva Resines.

Esto supone modificar los planos de clasificación y calificación del Plan General, en esta zona, así como la ficha de la Unidad de Ejecución UEP-9 «Perla I – Perla II – Benasol».

FICHA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN CORREGIDA

Planos.

- Núm. 3. Calificación actual / - Núm. 4. Calificación corregida.

- Los planos núm. 4 y 5 son aprobados excepto en lo que afecta a la clasificación como suelo urbano de una parte de la parcela propiedad de Stany Bony, S.L.: Denegado.

Málaga, 26 de noviembre de 2009.- La Delegada, Josefa López Pérez.



Plan General Ordenación Urbana 2003

Benalmádena

Texto Refundido

UNIDADES DE EJECUCIÓN

Identificación

Nombre:	PERLA I - PERLA II - BENASOL		
Identificación:	UEP-9		
Superficie Total(m2):	228847	Techo Edificable Total(m2/c):	61789
Número de Viviendas:	296	Edificabilidad Media(m2/m2):	0,27

Condiciones de Aprovechamiento

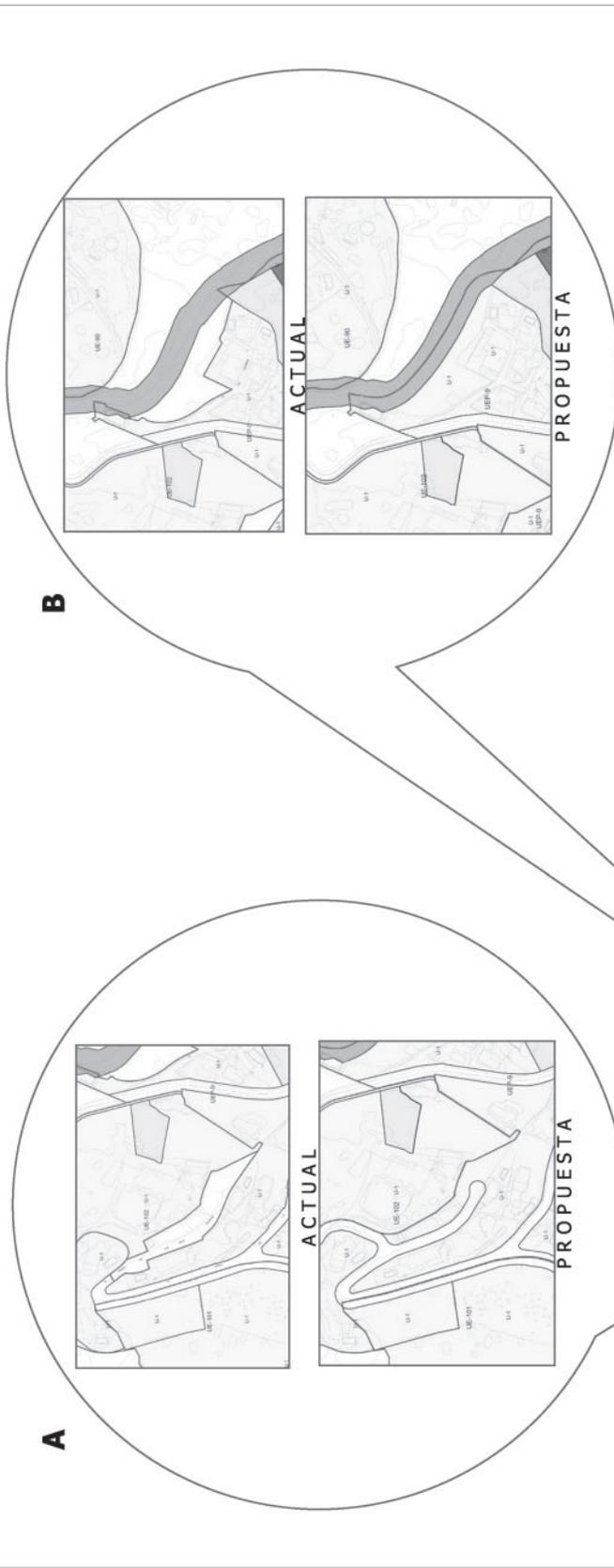
Zona	IC-1		
Superficie(m2):	1675	Nº Máximo Viviendas:	1
Superficie para ED(m2):		Ocupación:	
Techo Edificable(m2/c):	1173	Parcela Mínima(m2):	1000
Edificabilidad Máxima (m2/m2):	0,7	Altura Máxima:	2
Densidad Suelo/Vivienda (m2/viv):	1675,09	Usos:	v7
Zona	P-1		
Superficie(m2):	67525	Nº Máximo Viviendas:	205
Superficie para ED(m2):	2000	Ocupación:	
Techo Edificable(m2/c):	32785	Parcela Mínima(m2):	
Edificabilidad Máxima (m2/m2):	0,49	Altura Máxima:	2
Densidad Suelo/Vivienda (m2/viv):	329,39	Usos:	V1-2-5-7
Zona	U-1		
Superficie(m2):	103159	Nº Máximo Viviendas:	90

Superficie para ED(m2):		Ocupación:	
Techo Edificable(m2/c):	27853	Parcela Mínima(m2):	1000
Edificabilidad Máxima (m2/m2):	0,27	Altura Máxima:	2
Densidad Suelo/Vivienda (m2/viv):	1142,88	Usos:	V1-5-7

Observaciones: 1. Densidad según parcelación aprobada

Condiciones de Gestión

Sistema de actuación:	Compensación		
Estudio de detalle:	Optativo	Urbanización	
Proyecto de Parcelación:	Obligatorio	Nueva:	<input type="checkbox"/>
Proyecto de Urbanización:	No Especificado	Subsanación:	<input checked="" type="checkbox"/>
Conservación:	Entidad de Conservación		
Observaciones:	(1) En el proyecto de parcelación que se realizará sobre la cartografía ampliada del P.G.O. (1:1000) se recogerán las parcelas inferiores a las mínimas establecidas para cada zona, y, vendidas antes de la aprobación inicial del P.G.O.. Se justificará igualmente el respeto de las densidades máximas de cada zona.		
Cesiones			
Tipo	Superficie (m2)	Cedido	Fecha Cesión Observaciones
Administrativo	0	<input type="checkbox"/>	
Cultural	0	<input type="checkbox"/>	
Deportivo	0	<input type="checkbox"/>	
Educativo	0	<input type="checkbox"/>	
Infraestructura	0	<input type="checkbox"/>	
Religioso	0	<input type="checkbox"/>	
Sanitario	0	<input type="checkbox"/>	
Social	0	<input type="checkbox"/>	
Turístico	0	<input type="checkbox"/>	
Varios	6529	<input type="checkbox"/>	
Espacios Libres Local	12007	<input type="checkbox"/>	
Espacios Libres General	21710	<input type="checkbox"/>	
Viario	16241	<input type="checkbox"/>	
TOTAL CESIONES:	56487		
10% Aprov. Medio:	<input type="checkbox"/>	Viviendas:	
Observaciones:	1. Los viales serán todos los de la Urbanización		



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
de BENALMADENA** **Málaga**

<p>g:\benalmadena\plan_general\PGOU CORRECCIONES/TRABAJO\UEP-9 LA PERLA</p> <p>CORRECCIÓN DE ERRORES DEL PLAN GENERAL VIGENTE EN EL POLÍGONO DE EJECUCIÓN UEP-9 LA PERLA <i>Benalmádena</i></p>	
PLANO DE:	Nº:
REGULARIZACIÓN ZONA UNIFAMILIAR 5	
ESCALA:	
DIBUJADO POR: Valentina Albor M.	
FECHA: OCTUBRE 2.005	
AREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO Planesamiento El Arquitecto Municipal José Luis Cerezo Moreno	



PGOU **A1**
PROPUESTA
Benalmádena Costa

