

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA 2/22 CELEBRADA POR LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD, EL DÍA CATORCE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDÓS.

En la ciudad de Málaga, siendo las doce horas y ocho minutos del día catorce de febrero de dos mil veintidós, se reúne la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad en el Salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en primera convocatoria y en sesión ordinaria, a fin de estudiar los asuntos integrantes del orden del día previamente cursado al efecto, contando con la asistencia de los señores que se relacionan:

**Presidencia:**

D. Raúl López Maldonado.

**Vicepresidencia:**

D. José del Río Escobar.

**Vocales:**

Grupo Municipal Popular:

- D<sup>a</sup>. Susana Carillo Aparicio.
- D. Avelino de Barrionuevo Gener.
- D. D. Luis Verde Godoy.
- D<sup>a</sup>. Ruth Sarabia García en sustitución de D. Jacobo Florido Gómez.

Grupo Municipal Socialista:

- D. Mariano Ruiz Araujo.
- D. Jorge M. Quero Mesa.
- D. Salvador Trujillo Calderón.
- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Begoña Medina Sánchez.
- D. Pablo Orellana Smith.

Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga:

- D<sup>a</sup>. Remedios Ramos Sánchez.
- D. Nicolás Sguiglia.

Grupo Municipal Ciudadanos:

- D<sup>a</sup>. Noelia Losada Moreno.


Concejal no adscrito:

- D. Juan Cassá Lombardía.

**Oficial Mayor y Secretario Delegado de la Comisión:**

D. Juan R. Orense Tejada.

Se encuentran presentes también en la sesión; el Coordinador General de Urbanismo y Vivienda, y Gerente GMU, D. José Cardador Jiménez -*quién se*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/78	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>			

ausenta definitivamente en el transcurso del punto nº 8-, y la Vicesecretaria Delegada de la GMU, Dª Victoria E. del Río Florido.

A continuación se procedió al estudio de los asuntos integrantes del orden del día.

**I.- PROPUESTAS, MOCIONES Y OTROS ASUNTOS POR TRÁMITE ORDINARIO.**

**PROPUESTAS**


**Área de Ordenación del Territorio:**

- PUNTO Nº 1.-Propuesta del Delegado de Ordenación del Territorio de aprobación inicial de la modificación de elementos pormenorizada nº 34 del PGOU que afecta a los inmuebles sitios en calle Compás de la Victoria nº 5, C/ Hernando de Zafra nº 5 y 7 y C/ Cristo de la Epidemia nº 6-8 y 10.....3
- PUNTO Nº 2.-Propuesta del Delegado de Ordenación del Territorio de aprobación definitiva del plan especial para instalación de suministro de carburante en calle La Bohème y calle Flauta Mágica.....28
- PUNTO Nº 3.-Propuesta del Delegado de Ordenación del Territorio de aprobación definitiva del estudio de detalle de las parcelas PCEM1 y PCEM2 del PA-T.7 (PE-T.1 (97)) “Ampliación de la Universidad”.....42
- PUNTO Nº 4.- Propuesta del Delegado de Ordenación del Territorio de subsanación de errores materiales contenidos en los planos P 0.7 y P 0.8 y documentación digital relativa al estudio de detalle ED-LE.8 “Prolongación C/ Vicente Espinel” y parcela resultante.....54

**MOCIONES**

**Área de Ordenación del Territorio:**

- PUNTO Nº 5.-Moción presentada por la Portavoz Adjunta del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga, Dª Remedios Ramos Sánchez, relativa a la protección, conservación y recuperación de la antigua fábrica de El Tarajal que está a punto de caerse por su mal estado....61
- PUNTO Nº 6.-Moción presentada por el Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Mariano Ruiz Araujo, relativa a las obras de reurbanización de la calle Carretería.....66

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	2/78	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>			

- PUNTO Nº 7.-Moción presentada por la Portavoz Adjunta del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga, D<sup>a</sup> Francisca Macías Luque, relativa relativa al impulso de la movilidad ciclista y la regulación de la explotación del servicio de alquiler de patinetes, motos eléctricas y bicicletas en la ciudad de Málaga.....68
- PUNTO Nº 8.-Moción presentada por el Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Jorge M. Quero Mesa, relativa a la coordinación entre Metro Málaga y la Empresa Malagueña de Transportes.....72

**II.- RUEGOS.....77**

\*\*\*\*\*

**I.- PROPUESTAS, MOCIONES Y OTROS ASUNTOS POR TRÁMITE ORDINARIO.**

**PROPUESTAS**

***Área de Ordenación del Territorio:***

**PUNTO Nº 1.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS PORMENORIZADA Nº 34 DEL PGOU QUE AFECTA A LOS INMUEBLES SITOS EN CALLE COMPÁS DE LA VICTORIA Nº 5, C/ HERNANDO DE ZAFRA Nº5 Y 7 Y C/ CRISTO DE LA EPIDEMIA Nº 6-8 Y 10.**

En este punto se produjeron diversas intervenciones que se recogen en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:


<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c47eb3e344017eddf09576006e?startAt=41.0&endsAt=359.0>

Sobre este punto nº 1 y, conforme a lo acordado, se redactó dictamen que se transcribe seguidamente:

**“DICTAMEN DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**

**Sesión ordinaria nº 2/22 de 14 de febrero de 2022**

**Punto nº 1.- Propuesta del Delegado de Ordenación del Territorio de aprobación inicial de la modificación de elementos pormenorizada nº 34**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/78	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

**del PGOU que afecta a los inmuebles sitos en calle Compás de la Victoria nº 5, C/ Hernando de Zafra nº 5 y 7 y C/ Cristo de la Epidemia nº 6-8 y 10.**

**CONTENIDO DE LA PROPUESTA**

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la propuesta referenciada, de 8 de febrero de 2022, cuyo texto se transcribe a continuación:

**“Expediente:** Modificación de Elementos Pormenorizada nº 34 del PGOU-. PL 29/2020.

**Tramitación:** de oficio.

**Solicitante:** CPS Integración de Recursos S.L.

**Representante:** D. Ignacio Gutiérrez Tocino.

**Situación:** C/ Compás de la Victoria nº 5; C/ Hernando de Zafra nº 5 y 7 y C/ Cristo de la Epidemia nº 6-8 y 10.

**Referencias catastrales:** 3858314UF7635N001YP.- 3858311UF7635N001EP.- 3858310UF7635N0001.- 3858320UF7635N001UQ.- 3858322UF7635N001WQ.

**Junta Municipal de Distrito nº:** 1-Centro

**Asunto:** Propuesta de inclusión del expediente en el orden del día de la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.


**PROPUESTA QUE FORMULA EL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO A LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL.**

**Resulta que con fecha 8 de febrero de 2022 ha sido emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión del siguiente tenor literal:**

“En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente **informe jurídico municipal consistente en la siguiente propuesta de aprobación inicial de Modificación de Elementos del PGOU:**

**RESULTANDO** que el Plan Especial de Protección y Reforma Interior y Catálogo de Elementos Protegidos del Centro Histórico de Málaga (Pepri-Centro) fue publicado en el BOP de Málaga el 22 de diciembre de 1992 y asumido como figura de planeamiento “PAM-PEPRI Centro”, tanto en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga de 1997, como en la Revisión-Adaptación aprobada definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 21 de enero de 2011 que, tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, fue publicada en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011.

Así mismo, el Conjunto Histórico del Centro de Málaga, incoado “Bien de Interés Cultural” por Resolución de 18 de julio de 1985 (BOJA de 2 de agosto de 1985), ha sido inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por Decreto 88/2012 de 17 de abril (BOJA núm. 83 de 30 de abril de 2012).

<b>Código Seguro De Verificación</b>	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/78	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>			

**RESULTANDO** que el **objeto** de la presente Modificación de Elementos del PGOU es el de conseguir una **remodelación urbana** del entorno comprendido entre las fincas urbanas sitas en las calles Compás de la Victoria nº 5, Hernando de Zafra nº 5 y 7 y Cristo de Epidemia nº 6-8 y 10, calificadas con la Ordenanza Ciudad Histórica y destinadas a uso residencial conforme a lo previsto en el Pepri-Centro y PGOU vigente, si bien, la propuesta planteada por la iniciativa privada propone implantar, en el ámbito afectado, el uso alternativo de hospedaje para construir un hotel de cinco estrellas gran-lujo.

**RESULTANDO** que con relación al presente expediente se han producido los siguientes **antecedentes de hecho** que deben ser destacados:

-Con fecha 3 de junio de 2020, el señor Gerente de Urbanismo aprobó mediante Resolución, el informe emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha 25 de mayo del mismo año, en el que se analizó la propuesta presentada por CPS Integración de Recursos S.L., con relación a esta posible actuación urbanística (expediente PL 1094/19).

-El 16 de junio de 2020, se presenta en el registro de entrada de documentos de esta Gerencia, escrito de D. Álvaro García-Cabrera Mata, actuando como mandatario verbal de la citada mercantil, en el que se formaliza una solicitud de propuesta de Modificación de Elementos del Pepri-Centro y, a la vista de dicha solicitud, se emite informe por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión con fecha 7 de agosto de 2020, que se traslada el día 11 al interesado para que subsane la documentación presentada.

-Por otra parte, con fecha 7 de septiembre de 2020, el Negociado de Topografía y Cartografía del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística emite informe topográfico con relación a la documentación presentada.


-El 15 de septiembre de 2020, D. Álvaro García-Cabrera Mata actuando en representación de CPS Integración de Recursos S.L., presenta alegaciones al informe técnico de 7 de agosto de 2020, que son contestadas con un nuevo informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 17 de noviembre de 2020, notificado al interesado el día 25 siguiente.

-Con fecha 30 de noviembre de 2020, CPS Integración de Recursos S.L., presenta nueva documentación técnica, a la vista de lo indicado por los técnicos municipales, en la que plantea su propuesta como Modificación de Elementos del PGOU y no como innovación del Pepri-Centro.

-El 5 de abril de 2021, se emite un nuevo informe por parte del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística a la vista de la documentación presentada y en el que se propone solicitar del Departamento de Actuaciones Urbanísticas de esta Gerencia, informe de valoración de los nuevos aprovechamientos, ya que se produce un incremento de techo edificable de 545,24 m<sup>2</sup>t, coincidente con el aprovechamiento objetivo y que implica un incremento del 23% de este, así como que se informe sobre otras cuestiones que se plantean con relación a los suelos de cesión obligatoria y la forma de materializar las mismas.

-Con fecha 7 de mayo de 2021, se emite informe por parte de la Sección de Valoraciones del Departamento de Actuaciones Urbanísticas en el que se indica que el valor de la unidad de aprovechamiento, en el caso de que se monetice la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento lucrativo que la actuación propuesta exige, asciende a la cantidad de 838,42€/uu.aa. Así mismo, añade el citado informe que no es competencia de la Sección de Valoraciones informar las otras cuestiones planteadas.

-Emitido nuevo informe por parte del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística el 24 de mayo de 2021 a la vista de la documentación presentada en su día por el interesado, el mismo se notifica con

<b>Código Seguro De Verificación</b>	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/78	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

fecha 27 de mayo siguiente, junto con copia del informe del Departamento de Actuaciones Urbanísticas antes citado; presentándose el 16 de junio de 2021 nueva documentación para dar respuesta a los requerimientos técnicos de este Departamento de Planeamiento y Gestión, así como escrito de alegaciones al informe de valoraciones de 7 de mayo de 2021.

-El 30 de julio de 2021 se emite un último informe por parte del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión, en el que se propone la aprobación inicial del expediente.

-Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 10 de septiembre de 2021 se dispone aprobar el Proyecto de "Modificación de Elementos Pormenorizada nº 34 del PGOU que afecta a los inmuebles sitios en C/ Compás de la Victoria nº 5; C/ Hernando de Zafra nº 5 y 7 y C/ Cristo de la Epidemia nº 6-8 y 10", promovido de oficio a instancia de CPS Integración de Recursos S.L., r/p D. Ignacio Gutiérrez Tocino, según documentación técnica presentada el 16 de junio de 2021 y en base a lo dispuesto en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 30 de julio de 2021.

Así mismo, se dispuso remitir el expediente a la Sra. Secretaria General del Pleno el Proyecto de Modificación Puntual de Elementos del PGOU a fin de que lo trasladase a la Comisión del Pleno de Accesibilidad, Movilidad, Ordenación del Territorio y Vivienda y se abriese un plazo de cinco días para la presentación de enmiendas en la citada Comisión, todo ello, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga.


-El 20 de septiembre de 2021, el promotor presenta en el registro electrónico de este Ayuntamiento, documentación técnica para dar respuesta los condicionantes del informe de 30 de julio de 2021, si bien no llega completa a este Departamento.

-Con fecha 22 de septiembre de 2021, se certifica por parte de la Secretaria General del Pleno que en el plazo de presentación de enmiendas, comprendido entre los días 14 a 21 de septiembre de 2021, ambos inclusive, tuvo entrada en el buzón correspondiente a la Comisión del Pleno de Accesibilidad, Movilidad, Ordenación del Territorio y Vivienda, enmienda presentada por el Grupo Municipal Adelante Málaga.

- El 4 de noviembre de 2021 se recibe en esta Gerencia, oficio de 7 de octubre de 2021 de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familia, con relación al procedimiento de consultas previas y cribado a que se refiere el artículo 13 del *Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, en el que se indica que la modificación prevista en el presente expediente no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en la salud.

-A la vista de cuanto antecede, con fecha 22 de noviembre de 2021 se emitió nuevo informe técnico por parte del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión a la vista de la documentación recibida, en base al mismo, fue elaborado informe-propuesta por parte del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento con fecha 23 de noviembre de 2021, y el expediente se envió a la Secretaría General del Pleno para su informe con fecha 30 de noviembre de 2021.

-En esa misma fecha de 22 de noviembre de 2021, el interesado pone de manifiesto mediante correo electrónico y justifica, que la documentación técnica presentada por registro electrónico el 20 de septiembre de 2021 ha llegado incompleta a este Departamento.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/78	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

-El 23 de diciembre de 2021 entró en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso de la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), que deroga a su predecesora Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

-El 28 y 29 de diciembre de 2021 el interesado presenta, respectivamente, nueva documentación técnica a la vista de los informes emitidos en el expediente y desistimiento de las alegaciones presentadas en su día al informe de valoraciones de 7 de mayo de 2021.

-Con fecha 4 de enero de 2022, la Secretaría General del Pleno informó el expediente haciendo una serie de observaciones al mismo.


-Finalmente, con fecha 8 de febrero de 2022, ha sido emitido informe técnico por el Servicio de Ordenación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión.

**CONSIDERANDO** los informes técnicos emitidos por citado Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión durante la tramitación del expediente, así:

➤ **Informe de 30 de julio de 2021**, en el que se indicó, que los datos de la propuesta presentada son los siguientes:

CONCEPTO	PARÁMETROS																					
Clase de suelo	Urbano consolidado + ámbito delimitado en una UEc pasa a SUNC -Actuación de Dotación. Incluye nueva Delimitación de la UE																					
Ámbito de Planeamiento	PAM-C PEPRI (83)M PEPRI CENTRO																					
Denominación del expediente	ME PGOU Pormenorizada Compas de la Victoria 5 y otras _ PL29/2020 <b>Objeto: Tramitar una ME PGOU para proponer una actuación de dotación por incremento del aprovechamiento que permita, mediante la renovación urbana del entorno, la implantación de un Hotel sobre inmueble protegido y cuatro solares colindantes, llevando a cabo la apertura viaria del Pasaje Trigueros.</b>																					
Estado y uso actual de la parcela	El ámbito está conformado por el inmueble de CI Compás de la Victoria nº 5 y cuatro parcelas que son actualmente solares sin uso.																					
Uso Global / Pormenorizado Uso Propuesto	RESIDENCIAL / Residencial En aplicación Art. 12.4.7-6_PGOU 2011 uso Hospedaje como uso alternativo. Hotel 5 estrellas GL																					
Ordenanza de Aplicación	Ciudad Histórica. PEPRI Centro																					
Protecciones / Catalogaciones	El inmueble de CI Compás de la Victoria nº 5 cuenta con protección arquitectónica Grado I. (zona II. Edif 104 del Catálogo del PEPRI Centro) Los solares se encuentran en el Cjto. Hco. del Centro (incoado BIC por Resolución de 18-07-1985 e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por Decreto 88/2012 de 17 de abril.-BOJA núm. 83 de 30 de abril de 2012)																					
Superficie del ámbito	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;"><b>CI Compás de la Victoria nº 5</b></td> <td style="width: 10%;"><b>706,00 m<sup>2</sup>s</b></td> <td style="width: 50%;">Según Catastro 722 m<sup>2</sup> según doc</td> </tr> <tr> <td><b>CI Hernando de Zafra nº 5</b></td> <td><b>117,59 m<sup>2</sup>s</b></td> <td>Según Catastro</td> </tr> <tr> <td><b>CI Hernando de Zafra nº 7</b></td> <td><b>180,25 m<sup>2</sup>s</b></td> <td>Según Catastro</td> </tr> <tr> <td><b>CI Cristo de la Epidemia nº 10</b></td> <td><b>143,52 m<sup>2</sup>s</b></td> <td>Según Catastro</td> </tr> <tr> <td><b>CI Cristo de la Epidemia nº 6-8</b></td> <td><b>120,72 m<sup>2</sup>s</b></td> <td>Según Catastro</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>1.268,08 m<sup>2</sup> s</b></td> <td>Según Catastro</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>1.284,08 m<sup>2</sup>s</b></td> <td>Según Documento e informe favorable del Negociado de Carto y Topografía (7-9-2020)</td> </tr> </table>	<b>CI Compás de la Victoria nº 5</b>	<b>706,00 m<sup>2</sup>s</b>	Según Catastro 722 m <sup>2</sup> según doc	<b>CI Hernando de Zafra nº 5</b>	<b>117,59 m<sup>2</sup>s</b>	Según Catastro	<b>CI Hernando de Zafra nº 7</b>	<b>180,25 m<sup>2</sup>s</b>	Según Catastro	<b>CI Cristo de la Epidemia nº 10</b>	<b>143,52 m<sup>2</sup>s</b>	Según Catastro	<b>CI Cristo de la Epidemia nº 6-8</b>	<b>120,72 m<sup>2</sup>s</b>	Según Catastro	<b>Total</b>	<b>1.268,08 m<sup>2</sup> s</b>	Según Catastro		<b>1.284,08 m<sup>2</sup>s</b>	Según Documento e informe favorable del Negociado de Carto y Topografía (7-9-2020)
<b>CI Compás de la Victoria nº 5</b>	<b>706,00 m<sup>2</sup>s</b>	Según Catastro 722 m <sup>2</sup> según doc																				
<b>CI Hernando de Zafra nº 5</b>	<b>117,59 m<sup>2</sup>s</b>	Según Catastro																				
<b>CI Hernando de Zafra nº 7</b>	<b>180,25 m<sup>2</sup>s</b>	Según Catastro																				
<b>CI Cristo de la Epidemia nº 10</b>	<b>143,52 m<sup>2</sup>s</b>	Según Catastro																				
<b>CI Cristo de la Epidemia nº 6-8</b>	<b>120,72 m<sup>2</sup>s</b>	Según Catastro																				
<b>Total</b>	<b>1.268,08 m<sup>2</sup> s</b>	Según Catastro																				
	<b>1.284,08 m<sup>2</sup>s</b>	Según Documento e informe favorable del Negociado de Carto y Topografía (7-9-2020)																				
Superficie techo CI Compás de la Victoria 5	648,98 m <sup>2</sup> t según licencia concedida OM 2002/34 ( 590 m <sup>2</sup> según Ficha Catálogo 647 m <sup>2</sup> según Ficha Catastral )																					

Código Seguro De Verificación	cbbael1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
Observaciones		Página	7/78
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbael1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbael1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



Techo máximo permitido	No lo fija el PEPRI ni el PGOU. Debe cumplir los art 12.4.3 y 12.4.4 con respecto a las alturas máx. y los patios mínimos. <b>El cálculo teórico, recogido en el documento es: 2.396 m<sup>2</sup>t</b> <b>El documento plantea aumentar la edificabilidad en: 545.24 m<sup>2</sup>t</b> <b>Edificabilidad total permitida para el ámbito: 2.941,24 m<sup>2</sup>t</b>
Alt. máx permitida Alturas propuestas	CI Cristo de la Epidemia <b>PB + 3</b> según Artº 7 PEPRI Centro - CI Hernando de Zafra <b>PB + 2</b> según Artº 7 PEPRI Centro - CI Cristo de la Epidemia <b>PB + 4</b> según documento - CI Hernando de Zafra <b>PB + 2 + A</b> según documento - ( + 2 plantas de sótano )
Ocupación máxima perm Ocupación propuesta / Patios propuestos	Patios obligatorios según Art. 12.4.4 del PGOU 2011 El inmueble protegido y su jardín <b>mantienen la ocupación existente</b> dado su grado de protección. En el volumen de Hernando de Zafra se plantea un pequeño patio en la parte trasera que cumple como patio de ventilación según Artº 12.2.37-6 En el volumen de Cristo de la Epidemia no son necesarios patios. Salvo el tramo del pasaje en la PB el resto plantea ocupación 100%
Alineaciones	No está afectado por cambio de alineaciones. Se mantienen las originales salvo la apertura viaria prevista como se ha comentado tanto en el PGOU del 1983 como en el PEPRI original como una apertura viaria excepcional y delimitada como tal mediante Unidad de Actuación.
Sector nueva creación	<b>SUNC-O-C.2 "Pasaje Trigueros"</b> Actuación de Dotación artº 45.2.B.c de la LOUA
Iniciativa	Privada
Servidumbres Aeronáuticas	NO está afectado por las Servidumbres Aeronáuticas según el plano I.5.6.2 "Afecciones y Protecciones: Servidumbres Aeronáuticas" del PGOU 2011.
Aparcamiento	Según el artículo Art. 6.7.4 del PGOU 2011 Vigente se deberán prever en el subsuelo las plazas de aparcamiento correspondientes. Se proponen dos plantas de sótano. Esta cuestión es competencia del Departamento de Licencias de esta GMU.

Proponiéndose finalmente en el citado informe:

"Puesto que, según lo expuesto en el presente informe, se ha dado cumplimiento a los requerimientos en relación con el anteriormente emitido por este Servicio:


- Se ha delimitado la correspondiente Área Homogénea así como la Unidad de Ejecución a efectos de gestión en el Plano 02-a.
- Se ha completado el apartado de Deberes Urbanísticos según lo expuesto en el anterior informe.
- Se han incluido los documentos económicos recogidos en la LOUA y en el 22º del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*.

Se propone, previo a los trámites jurídicos y administrativos que sean oportunos, **someter a aprobación inicial:**

**La Innovación del PGOU de Málaga de las determinaciones de ordenación pormenorizada preceptiva** que se tramita para las parcelas de calle **Compás de la Victoria nº 5**, calle **Cristo de la Epidemia nº 6-8 y 10** y calle **Hernando de Zafra nº 5 y 7**, cuyo objeto es realizar una renovación urbana de todo ese ámbito, conformado actualmente por el edificio protegido de Compás de la Victoria nº 5 y diversos solares colindantes pendientes de ejecución junto con la ejecución de la continuidad del Pasaje Trigueros.

La renovación urbana propuesta supone:

- Un aumento de la edificabilidad dando lugar a una Actuación de Dotación con los deberes que ello conlleva.
- La implantación del uso hotelero sobre los edificios que se ejecuten.

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
Observaciones		Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Url De Verificación	Página		8/78	
Url De Verificación		https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==		

- La agregación de las parcelas que conforman el ámbito.
- La apertura viaria del Pasaje Trigueros dando cumplimiento a las determinaciones del PGOU de 1983 y su posterior traslación al PEPRI Centro.

Y todo ello según los términos expuestos en el presente informe y según la documentación presentada el 16 de junio del presente 2021.

Hacer constar que, previo a la apertura del trámite de Información al Público del documento se deberá:


- Incluir todo el ámbito de la actuación en la delimitación de Área Homogénea pues las parcelas se van a agrupar en una y además se maclan por el subsuelo con la parcela de edificio de calle Compás de la Victoria nº 5.
- Incorporar al documento la Ficha del nuevo SUNC que se genera, que se adjunta a este informe con la denominación de SUNC-O-C.2 "Pasaje Trigueros". Este extremo se deberá incluir tanto en la memoria como en el apartado *Segunda* de la Normativa relativo a la clasificación del suelo así como en cuanta documentación gráfica corresponda del documento.
- Modificar el apartado relativo a la agregación parcelaria unificándolo con la remodelación urbana, separado de la Unidad de Explotación e incorporando las cuestiones que mejoran el entorno del BIC según lo expuesto en el punto 4.2 del presente.
- Modificar el apartado Quinta.3 Cesiones del Suelo Dotacional. Según lo expuesto en el apartado 5.A del presente informe e incluir el siguiente texto normativo:

Tal y como consta en la Memoria de este documento, todo el entorno está ocupado por la edificación lo que imposibilita la obtención de suelo dotacional. Por ello y en aplicación del art. 55.3ª) LOUA, procede la sustitución de la cesión por su equivalente en efectivo. Dado que esto supone unas obligaciones para el municipio en cumplimiento del artículo 139º de la LOUA, durante el proceso de tramitación se podrá aportar el suelo correspondiente a las cesiones. Dicho local deberá tener la calificación de Equipamiento. Esta incorporación supondrá una adaptación de la documentación que conforma esta ME PGOU (delimitación del Área Homogénea y apartado de Deberes Urbanísticos) con la tramitación jurídico-administrativa que ello conlleve.

- Incluir en el apartado de Usos de la Normativa que las fachadas a calle Cristo de la Epidemia no deben ser traseras y buscarán su integración con el carácter comercial y de tránsito que la caracteriza. También se incluirá que estos espacios contarán con al menos una conexión con el exterior por lo que los usos que se propongan deberán contar con esta premisa y ser acordes a la misma.

El apartado 9 de la Normativa denominado Tratamiento de Cubiertas deberá sustituirse e indicar que la ordenación de las cubiertas deberá responder al parcelario original y los distintos elementos de instalaciones, ascensores o auxiliares de la piscina deberán tener en cuenta el impacto visual que generan y deberán plantearse en cumplimiento del art 19º de la Ley de Patrimonio, ocultos, ordenados e integrados en el entorno. La descripción de estos paños de cubiertas propuestos se eliminará por tanto del documento, así como los volúmenes indicativos que tratan de resolver estos extremos. Si bien se admite el uso de piscina sobre la planta ático de las parcelas de Hernando de Zafra, dada la relación de los cuerpos necesarios para instalaciones con el desarrollo del proyecto de obra, se trasladará la resolución de esta cuestión al trámite de licencias de obras según lo expuesto en el presente informe.

- Se deberá eliminar del apartado 4. Deber de Ejecución de la normativa la frase de bastará que en los proyectos de edificación se especifique mediante una separata las características de las obras del Pasaje o si fuese necesario mediante Proyecto de Obras Públicos Ordinarias.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	9/78	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>			

Dicha frase se sustituirá por: Debido a la escasa entidad de las obras necesarias en el ámbito las obras de urbanización se podrán resolver con un Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización puesto que la normativa al respecto solicita ese tipo de proyecto como mínimo para estas intervenciones urbanas según el artículo 4º de la Ordenanza Municipal de Urbanización.

- El Estudio Económico-Financiero deberá incluir los costes de las obligaciones propias de la Actuación de dotación que nos ocupa.

Será necesario recabar informe de la Consejería de Cultura.

Dar traslado al Servicio de Valoraciones al escrito-alegación presentado el 16 de junio del presente.”

➤ **Informe de 22 de noviembre de 2021**, en el que se da respuesta, desde el punto de vista técnico, a las cuestiones planteadas en la enmienda presentada por el Grupo Municipal Adelante Málaga y en el que finalmente se propone:

“En base a lo informado se considera que se han aclarado las cuestiones recogidas en la enmienda.

Teniendo además en consideración que se deberán subsanar todas las cuestiones solicitadas en los informes técnicos y jurídicos emitidos previos a la Formulación del Proyecto, que en base a la enmienda presentada se incluirá en la Memoria redactada de oficio un apartado más explicativo de las mejoras para la ciudadanía que se denomine: Resumen de Compensaciones y Mejoras aportadas por esta Modificación del PGOU. Y que se deberá incorporar también, a petición de la Consejería de Salud y Familias, la Memoria-Resumen elaborada por el interesado justificativa de la no necesidad de sometimiento al trámite del impacto en la Salud.


Por todo ello se propone, en base al informe técnico ya emitido al efecto de fecha 30 de julio del presente, someter a aprobación inicial:

La Innovación del PGOU de Málaga de las determinaciones de ordenación pormenorizada preceptiva que se tramita para las parcelas de calle Compás de la Victoria nº 5, calle Cristo de la Epidemia nº 6-8 y 10 y calle Hernando de Zafra nº 5 y 7, según documentación presentada el 16/06/2021, cuyo objeto es realizar una renovación urbana de todo ese ámbito, conformado actualmente por el edificio protegido de Compás de la Victoria nº 5 y diversos solares colindantes pendientes de edificación junto con la ejecución de la continuidad del Pasaje Trigueros.

Puesto que la documentación que se someta al trámite de Información al Público será la que deba subsanarse con las cuestiones solicitadas en el informe técnico emitido el 30 de julio de 2021, en esa documentación se incorporarán también tanto el nuevo apartado de Resumen de Compensaciones y Mejoras aportadas por esta Modificación del PGOU como el Anexo que incluya la Memoria-Resumen solicitada durante el trámite del Impacto en la Salud.”

➤ **Informe de 7 de febrero de 2022**, en el que se ha analizado la documentación presentada por el interesado el 28 de diciembre de 2022 y la elaborada por este Departamento denominada FEBRERO 2022; se ha constatado el cumplimiento de los requisitos exigidos en el informe de 22 de noviembre de 2021 y se ha dado respuesta a algunos de los aspectos puestos de manifiesto en el informe de la Secretaría General del Pleno de 4 de enero de 2022.

Por otro lado y con relación a la ordenación se indica, que la ordenación que se propone se ha justificado en los anteriores informes emitidos por el Servicio de Ordenación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión pero que, sin embargo, se hace necesario dejar constancia de

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	10/78	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

dos aspectos:

“Por un lado en relación a las instalaciones y la previsión de placas solares que indica el documento, debido a la relación tan estrecha del proyecto de edificación con la ubicación de las mismas, sumado a la complejidad que ya conlleva el expediente que nos ocupa, será en el contexto del correspondiente trámite de licencias donde se valore la idoneidad y ubicación exacta de las instalaciones y, en su caso placas solares. Todo ello previo informe de la **Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico** de la Junta de Andalucía en cumplimiento del artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, por estar el inmueble en el ámbito inscrito en el **Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz** como Bien de Cultural en la categoría de **Conjunto Histórico**.

Por otro lado con respecto a las alturas libres entre forjados en el cuerpo edificatorio con fachada hacia calle Cristo de la Epidemia, en anteriores informes se indicó que la planta 4ª no podía generar nuevas medianeras. Las alturas libres que son necesarias para que eso no se produzca son de 2.80 m. alturas que se ven avaladas por el artículo 12.4.3 que determina *La altura libre de plantas altas tendrá un mínimo de 3,00 metros en PEPRI Centro y 2,80 en Trinidad Perchel. No obstante, sobre esta condición prevalecerá la de que las alturas libres de plantas bajas y altas deberán adaptarse al orden de las edificaciones colindantes para lograr una regularidad de cotas y de cornisas en todas sus plantas y en el conjunto de la fachada de calle. Esta condición prevalecerá sobre la de la altura de la calle, y sobre las alturas libres mínimas de las plantas.*

Esta altura sin embargo no podrá ser inferior a los 2,80 m. mencionados y tampoco podrán obviamente generarse nuevas medianeras **por lo que estas dos condiciones serán imprescindibles para la materialización de la planta cuarta hacia calle Cristo de la Epidemia.** Cuestión que deberá recogerse expresamente en el Acuerdo de Aprobación.”

Finalmente el informe propone:

“PROPUESTA

Habiéndose aclarado y subsanado todas las cuestiones solicitadas en los informes técnicos y jurídicos emitidos así como las cuestiones recogidas en la enmienda y relativas al Impacto en la Salud, y previo informe del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento, se propone la aprobación inicial de la Modificación de Elementos del PGOU que delimita y ordena una Actuación de Transformación Urbana, denominada ATU-MU-O-C.1 “Pasaje Trigueros” conforme a la documentación presentada el 28 de diciembre de 2021 y conforme a la documentación redactada de oficio fechada como FEBRERO 2022.

Deberá requerirse al interesado para que aporte la documentación técnica debidamente adaptada a la nomenclatura y clasificación de suelo de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, (LISTA), así como corregidas las pequeñas erratas detectadas, con carácter previo al sometimiento del expediente al trámite de información pública.


Simultáneamente a dicho trámite se requerirá informe de la Consejería competente en materia de Cultura y del Servicio de Valoraciones del Departamento de Actuaciones Urbanísticas de esta Gerencia en relación a la monetización del suelo correspondiente a la cesión de dotaciones que la actuación demanda.

Junto con el proyecto para la obtención de la licencia de obras, deberá aportarse Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización; siendo requisito para dicha obtención que las parcelas a edificar hayan obtenido la condición de solar conforme al artículo 13.3º de la LISTA o se garantice la adquisición durante el proceso edificatorio.”

**CONSIDERANDO**, en cuanto a los **fundamentos jurídicos** que han de ser tenidos en cuenta, lo siguiente:

**I.- Cuestión previa:**

El pasado 23 de diciembre de 2021 entró en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso de la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), que deroga a su predecesora Ley 7/2002,

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
Observaciones	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Url De Verificación	Página		11/78	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), lo que implica que debamos estar al régimen transitorio previsto en la misma con la finalidad de proseguir la tramitación del presente expediente conforme a derecho. De esta forma debemos distinguir:

a) En cuanto al procedimiento:

Establece la Disposición Transitoria Tercera 1 que:

*“1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.”*

El primer acuerdo adoptado por esta Administración, con relación al expediente que nos ocupa, se produjo el 10 de septiembre de 2021, cuando la Junta de Gobierno Local acordó aprobar el proyecto de Modificación de Elementos del PGOU. En consecuencia, el procedimiento seguirá los cauces previstos en el articulado de la LOUA.

b) En cuanto al fondo:

Dice la Disposición Transitoria Primera (DT1ª) que la Ley será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor; añadiendo la Disposición Transitoria Segunda 3 (DT2ª.3), que las modificaciones de los instrumentos de planeamiento en vigor deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de la LISTA si bien, podrán delimitarse actuaciones de transformación urbanística o actuaciones urbanísticas en suelo urbano aunque no se encuentre aprobado el Plan de Ordenación Urbana previsto en el artículo 66.


Por otro lado, indica el apartado 4 de la citada DT2ª que los instrumentos de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística delimitadas en el planeamiento general vigente establecerán la reserva de suelo para dotaciones que se determinen en los mismos y hasta que se produzca el desarrollo reglamentario de la ley deberán cumplir como mínimo los estándares establecidos en el artículo 17 de la LOUA.

El objeto de la presente Modificación de Elementos del PGOU es el de conseguir una remodelación urbana del entorno comprendido entre las fincas urbanas sitas en las calles Compás de la Victoria nº 5, Hernando de Zafra nº 5 y 7 y Cristo de Epidemia nº 6-8 y 10, calificadas con la Ordenanza Ciudad Histórica y destinadas a uso residencial conforme a lo previsto en el Pepri-Centro y PGOU vigente, si bien, con el propósito de implantar el uso alternativo de hospedaje, para construir un hotel de cinco estrellas gran-lujo.

En el informe-propuesta de este Servicio Jurídico de Planeamiento de 23 de noviembre de 2021, elaborado durante la vigencia de la LOUA se indicó que, para conseguir dicho objeto, había que estar a lo indicado en la correspondiente normativa urbanística de aplicación.

c) En conclusión:

Con la entrada en vigor de la LISTA, que adecua su redacción a las previsiones contenidas en el TRLSRU:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	12/78	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

- La presente Modificación de Elementos seguirá tramitándose por los cauces procedimentales previstos en la LOUA, de conformidad con lo dispuesto en la DT 3ª en relación de la LISTA.
- En consonancia con lo indicado en la DT 2ª.3 de la LISTA, la presente Modificación del Elementos del PGOU persigue delimitar, en suelo urbano, una actuación de transformación urbanística de mejora urbana y ordenarla (ATU-MU); en lugar de una actuación de transformación urbanística de dotación que desconsolidaría el suelo urbano pasándolo a urbano no consolidado (SUNC), ya que la LISTA no distingue estas categorías en el suelo urbano.
- En cualquier caso, por lo que aquí interesa, las obligaciones que debe asumir la propiedad del suelo en una actuación de dotación en SUNC conforme al artículo 55.3 de la LOUA, son similares a las previstas para una ATU-MU en suelo urbano según el artículo 28 de la LISTA. Así pues, el cambio de nomenclatura del tipo de actuación de transformación urbanística no incide en los deberes de cesión y urbanización que ha de cumplir el titular del suelo.


## **II.- Respetto del cumplimiento de los requisitos formales que exige la tramitación de la Modificación:**

**1º.- En cuanto a la legitimación de los interesados y órganos competentes para la tramitación y aprobación.**

- a) Tal y como exige el artículo 32.1.1ª de la LOUA el presente expediente se tramita de oficio, si bien, mediante petición formulada por D. Ignacio Gutiérrez Tocino actuando como representante de la mercantil CPS Integración de Recursos S.L., representación que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el art. 2.3.4.1.2 del PGOU-11, ha quedado acreditada ante esta Administración y consta en el expediente de referencia PL 1094/19.
- b) La tramitación de la presente Modificación de Elementos del PGOU está legitimada en base a la potestad planificadora que corresponde a las Comunidades Autónomas y a las Corporaciones Locales y que se configura, como una potestad administrativa de aprobación del planeamiento, esencial y profundamente discrecional, pero al servicio del interés general; ello supone que la Administración goza de discrecionalidad «ius variandi» para determinar la forma en que ha de quedar ordenado el territorio y cuales sean los destinos de los inmuebles, por lo que es competente la Administración Local para el ejercicio de esta potestad de innovación del planeamiento justificada en razones de interés público y social (entre otras, las Sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2016 (RJ 2016\3298), de 9 de marzo de 2011 (RJ 2011\1297), de 14 de febrero de 2007 (RJ 2007\4214) y de 28 de diciembre de 2005 (RJ 2006\4282) ). Además, es doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo<sup>1</sup> , consolidada desde hace años, que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor reglamentario de modo que merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y más precisamente, de normas con rango formal reglamentario.

<sup>1</sup>- Respecto a la naturaleza normativa del planeamiento, se pueden consultar las SS del TS de: 7 febrero y 21 diciembre 1987 (RJ 1987\2750 y RJ 1987\9678), 22 enero y 14 marzo 1988 (RJ 1988\330 y RJ 1988\2164), 2 enero y 24 abril 1989 (RJ 1989\373 y RJ 1989\3226), 14 febrero y 6 noviembre 1990 (RJ 1990\1314 y RJ 1990\8803), 19 febrero y 18 marzo 1991 (RJ 1991\965 y RJ 1991\2002), 4 y 11 junio 1992 (RJ 1992\5147 y RJ 1992\5079), etc.-.

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
Observaciones		Página	13/78
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



Dado que nos encontramos ante una Modificación que afecta a las determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptiva conforme al artículo 10.2 A) b) de la LOUA en relación con el artículo 1.1.7.4.1 del PGOU, la competencia para su aprobación definitiva corresponde al Municipio, tal y como se indica en el artículo 31.1 B) a) de la LOUA en relación con los artículos 32 y 36.2.c).1ª de la misma Ley, siendo la Junta de Gobierno Local quien ha de aprobar el «Proyecto» de Modificación de Elementos según el apartado c) del artículo 127.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, y el Pleno municipal quien deberá pronunciarse en las distintas fases de aprobación, hasta la definitiva.

**2º.- En cuanto al procedimiento de tramitación de la Modificación.**

-Establece el artículo 36.1 de la LOUA que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento, deberá ser establecida por la misma clase de instrumentos, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, por lo que habremos de estar a lo dispuesto en los artículos 10, 32, 36 y 38 de la LOUA, en los artículos 127 a 135 del Reglamento de Planeamiento y demás concordantes sobre tramitación de las modificaciones de Planes Generales, en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el Ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA de 20 de febrero de 2014) y en las previsiones contenidas en la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local. De entre estos trámites destacar: que antes de la aprobación definitiva deberá emitir informe las Consejería competente en materia de urbanismo (artículo 36.2.c) regla 1ª de la LOUA); dado que no se dan las circunstancias previstas en la regla 2ª del citado el artículo 36.2.c) de la LOUA, no procede requerir informe del Consejo Consultivo de Andalucía; finalmente, tras la aprobación inicial, el expediente debe someterse a información pública, con llamamiento personal a todos los titulares de derechos incluidos en el ámbito, así como a los titulares de derechos que pudieran verse afectados por la Modificación de Elementos del PGOU que se plantea (artículo 36.2.c) regla 3ª de la LOUA).


-Además, en los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga (BOP nº 128, de 6 julio de 2017) se indica que, una vez aprobado el Proyecto de Modificación Puntual de Elementos del PGOU por la Junta de Gobierno Local, deberá ser remitido a la Secretaria General del Pleno quién lo enviará a la Comisión competente, abriéndose un plazo de cinco días para la presentación de enmiendas en la citada Comisión. Tras el transcurso de dicho plazo sin enmiendas o debatidas las que se hayan formulado, se dictaminará el Proyecto por la Comisión del Pleno de Accesibilidad, Movilidad, Ordenación del Territorio y Vivienda y se elevará al Pleno para su aprobación inicial. En el presente expediente, evacuado el trámite correspondiente se ha presentado una enmienda por parte del Grupo Municipal Adelante Málaga, que ha sido analizada desde el punto de vista técnico en el informe de 22 noviembre de 2021.

- Respecto a la normativa sectorial de aplicación y visto los informes técnicos emitidos debe indicarse:

(A) Que la presente actuación urbanística no se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica pues, las determinaciones de la ordenación pormenorizada que se modifican, no afectan a ninguno de los supuestos previstos en el artículo 40.3 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía en la redacción anterior a la entrada en vigor de la LISTA, pues el uso hotelero que se plantea, es alternativo del uso residencial conforme a las ordenanzas municipales vigentes.

Por otro lado, en cuanto a la Evaluación de Impacto en la Salud, según lo dispuesto en la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de

<b>Código Seguro De Verificación</b>	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	14/78
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



Andalucía, la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familia, con relación al procedimiento de consultas previas y cribado a que se refiere el artículo 13 del citado Decreto, ha concluido con fecha 7 de octubre de 2021, que la modificación prevista en el presente expediente no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en la salud, si bien ha de incorporarse a la documentación un anexo al respecto.

(B) Que conforme a lo dispuesto en el artículo 32.1 regla 2ª de la LOUA, tras la aprobación inicial y simultáneamente al trámite de información pública que ha de evacuarse, en el presente expediente será preciso requerir el siguiente informe sectorial preceptivo y vinculante según el informe de 30 de julio de 2021:

En materia de cultura, a la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía, como órgano competente gestor de intereses públicos afectados, a los efectos de la emisión del informe preceptivo y vinculante previsto en el art. 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico Andaluz, al tratarse de una actuación en zona incluida en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico del Centro (inscrito Bien de Interés Cultural por Decreto 88/2012 de 17 de abril), que afecta a un inmueble con Protección Arquitectónica I y que, además, plantea una agrupación parcelaria; dicho informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses, transcurrido el cual sin que el mismo haya sido evacuado se entenderá favorable.


-Finalmente, la Secretaría General del Pleno ha emitido informe preceptivo con fecha 4 de enero de 2022, de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, en relación con el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional. En dicho informe se hacen una serie de observaciones en cuanto al procedimiento que pasan a ser analizadas:

1ª.-Sobre que el expediente debe de contar con el contenido documental mínimo exigido por el artículo 19 de la LOUA y con el informe de viabilidad económica exigido por el artículo 22 del TRLSRU, para ser sometido a la consideración del Excmo. Ayuntamiento Pleno o Junta de Gobierno Local; que, además, deben de incorporarse al expediente los antecedentes referidos en el escrito de 16 de junio de 2020 por D. Álvaro García-Cabrera Mata actuando en representación de CPS Integración de Recursos S.L., y que ha de contar en el mismo representación de la citada Sociedad:

Con relación al contenido documental mínimo e informe de viabilidad económica, decir que éste fue presentado en el Registro Electrónico de esta Administración Municipal por el interesado con fecha 20 de septiembre de 2021, tal y como ha acreditado, si bien, por motivos técnicos no fue recibida en este Departamento la documentación completa, que ha sido presentada nuevamente con fecha 28 de diciembre de 2020 y analizada en el informe del Servicio de Ordenación Territorial y Urbanística de fecha 8 de febrero de 2022.

Por otro lado, los antecedentes a los que se refiere el escrito de 16 de junio de 2020 del señor García-Cabrera, son los relativos al expediente de información urbanística de referencia PL 1094/19 que se ha tramitado en este Departamento y que se encuentra adjuntado al expediente administrativo que nos ocupa. Dicha circunstancia ya fue puesta de manifiesto en el primer antecedente de nuestro informe de 23 de noviembre de 2022 (folio 283 del expediente administrativo PL 29/20), donde también se indicó (folio 288 del expediente administrativo PL 29/20) que D. Ignacio Gutiérrez Tocino actuaba como representante de la mercantil CPS Integración de Recursos S.L., y ello quedaba acreditado en el expediente de referencia PL 1094/19. En cualquier caso, mediante la correspondiente diligencia (folios 357 a 372 del expediente administrativo PL 29/20) se ha incorporado el documento que acredita la citada representación al expediente que nos ocupa.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	15/78
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



2ª.- Sobre que la participación de CPS Integración de Recursos S.L., en la conformación del expediente excede del papel que el artículo 32.1.1ª a) de la LOUA reconoce a los peticionarios privados en los procedimientos de modificación de los Planes Generales de Ordenación urbanística:


Respecto de la cuestión suscitada, debemos poner de manifiesto que esta Gerencia ha venido haciendo una interpretación diferente del papel que juega la iniciativa privada en los casos en los que proponga la modificación del Planeamiento General, pues la regla general ha sido exigir a la iniciativa privada la presentación de la documentación correspondiente ya que el párrafo recogido en la regla 1ª artículo 32.1, respecto de la admisión o no a trámite de la solicitud de la iniciativa privada o el requerimiento de mejora de su solicitud, se refiere tanto al apartado a) como al b) de la regla 1ª porque:

- Si la propuesta de modificación del Plan General parte de la iniciativa privada, es preciso conocer el alcance de dicha modificación, lo cual debe plasmarse en la correspondiente documentación técnica.
- En cualquier caso, esta Administración elabora de oficio los documentos del PGOU que se verán modificados a la vista de la petición formulada por el particular interesado; en el caso que nos ocupa, existe una Memoria y una Ficha denominada ATU-MU-O-C.1 "Pasaje Trigueros" de fecha FEBRERO 2022.
- En la mayoría de los casos, como en el que analizamos, las modificaciones del Plan General que se solicitan van acompañada de una ordenación detallada para evitar la tramitación, con posterioridad, de un concreto instrumento de desarrollo. Es por ello que el artículo 32.1.1ª b) de la LOUA indica que la instancia de la persona interesada deberá ir acompañada del correspondiente proyecto de instrumento de planeamiento, completo en su contenido sustantivo y documental.
- La memoria de viabilidad económica concreta la rentabilidad de la actuación, que es la relación entre el rendimiento bruto y la inversión total. Esta naturaleza hace imprescindible que los elementos que debe contener la misma, sean definidos por el promotor de la actuación.
- Tanto en la LOUA (artículo 6.1) como en la LISTA (artículo 10.1 a) ) se reconoce el derecho de la ciudadanía a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación y ejecución urbanística.

Añadir que la LISTA avala esta interpretación, al reconocer a la iniciativa privada el derecho a presentar propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística cuando se es propietario del suelo (artículo 25) y el derecho a redactar y presentar a tramitación el instrumento de ordenación que el tipo de actuación requiera (artículo 80) cuando se tenga la condición de interesado conforme a lo previsto en el artículo 4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas. Aun cuando hayamos concluido que el procedimiento de tramitación de esta Modificación será el previsto en la LOUA, la regulación vigente ratifica la correcta interpretación que del artículo 32.1 regla 1ª de la LOUA ha venido haciendo esta Administración municipal hasta el día de la fecha.

Así pues, la mercantil CPS Integración de Recursos S.L., en tanto que propietaria e interesada, está legitimada para instar la delimitación de la nueva actuación de transformación urbanística propuesta y su ordenación y, en consecuencia, para presentar la propuesta técnica que defina ambos aspectos; y todo ello, con independencia de que a la documentación presentada se sumen los documentos técnicos del PGOU elaborados de oficio en función de dicha propuesta.

**II.- Respecto del fondo de la propuesta de Modificación de Elementos del PGOU:**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	16/78	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>			

1º.- Se plantea una Modificación de Elementos del vigente PGOU en la que, conforme a lo previsto en el artículo 36.2. a).1ª de la LOUA, deberá justificarse expresamente las **mejoras que supone 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 regulados por dicha Ley, así:


a) En cuanto a los principios y fines, tal y como se establece en el artículo 3 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana* (TRLSRU), las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al **interés general** y según los principios del **desarrollo sostenible**. En virtud del principio de desarrollo sostenible, esas políticas deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente. Desde esta perspectiva armonizadora, la propuesta de Modificación del PGOU plantea una nueva ordenación del espacio que, con independencia de que con ello se dé respuesta a la iniciativa privada que persigue la construcción y explotación de un hotel de gran lujo cinco estrellas, responde con objetividad al interés general al que la potestad planificadora debe servir en el ejercicio del “ius variandi” ya que, con la citada Modificación, se persigue:

- Delimitar una nueva unidad de actuación coincidente con la delimitación de la actuación de transformación urbanística de mejora urbana, que permita la materIALIZACIÓN DE LA CONEXIÓN viaria entre C/ Cristo de la Epidemia y C/ Compás de la Victoria, a través de la apertura del Pasaje Trigueros, que ya previó en origen el Pepri-Centro mediante la delimitación de una unidad de actuación que no llegó a desarrollarse, que se vió modificada en distintas ocasiones y que, en la actualidad, incluye a las fincas sitas en C/Cristo de la Epidemia nº 4, 6 y 10, si bien, el PGOU-2011 por error la delimita sobre las fincas nº 10 y 12.
- Favorecer la adecuada conservación del inmueble sito en calle Compas de la Victoria nº 5, que cuenta con un grado de protección Arquitectonica I y donde se ubica actualmente el Restaurante Montana.
- Posibilitar la edificación de una serie de fincas que llevan vacantes bastantes años.
- Realizar, mediante la ordenación que se propone, el cambio de tipología entre un entorno, el de la Plaza de la Victoria, con edificios de gran altura y tipología más proxima a la Ordenaza de Edificación OA, con el de la zona norte de la manzana, con un tipo de edificación más proximo a la Ordenanza de Ciudad Historica; sin que ello presuponga la dispensa de ninguno de los requisitos de ordenación que exige la normativa sectorial y sobre ordenación urbanística.

b) En cuanto a las **reglas y estándares** de ordenación, indica el citado artículo 36 de la LOUA, en su apartado 2.a) regla 2ª, que toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de un terreno deberá contemplar las **medidas compensatorias** precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

Tal y como se ha puesto de manifiesto en la *Instrucción 9/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativa a las actuaciones de incremento de aprovechamiento en suelo urbano*, para determinar cuáles sean esas medidas compensatorias, el artículo 36.2 a) regla 2ª debe ser puesto en concordancia con lo indicado en el artículo 7 del TRLSRU sobre las actuaciones de

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
Observaciones		Página	17/78
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



dotación y, con el artículo 45.2.B.c) de la LOUA sobre la categoría de suelo urbano no consolidado cuando se produce un incremento del aprovechamiento objetivo derivado de un aumento de edificabilidad. De esta forma, y a la vista del informe técnico de 30 de julio de 2021, podemos concluir que la actuación urbanística que se propone implica un incremento de edificabilidad de 545, 24 m<sup>2</sup>c que coincide, en este caso, con el aprovechamiento objetivo. Dicho aprovechamiento objetivo es superior al 10% del preexistente y, ello implica, que nos encontremos ante una actuación de transformación urbanística de dotación y, conforme a la normativa autonómica, el suelo deba ser considerado como urbano no consolidado y sometido al régimen jurídico previsto en el artículo el artículo 55 de la LOUA, si bien, las cesiones obligatorias de suelo con destino a dotaciones y del 10% del suelo con aprovechamiento lucrativo, se realizarán conforme a lo indicado en el apartado 3 del mismo artículo, esto es, en proporción con el incremento de aprovechamiento urbanístico.

En este punto debemos traer a colación lo indicado en el artículo 28 de la LISTA sobre los deberes derivados de las actuaciones de transformación urbanística de mejora urbana, puesto en relación con lo indicado en el apartado 4 de la DT2ª de la LISTA sobre que los instrumentos de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística delimitadas en el planeamiento general vigente, establecerán la reserva de suelo para dotaciones que se determinen en los mismos y hasta que se produzca el desarrollo reglamentario de la ley deberán cumplir como mínimo los estándares establecidos en el artículo 17 de la LOUA. De esta forma se concluye, que las obligaciones derivadas de la delimitación del SUNC-O-C.2 "Pasaje Trigueros" de la que conoció la Junta de Gobierno Local, son coincidentes con la exigidas por la LISTA para la, ahora denominada, ATU-MU-O-C.1 "Pasaje Trigueros".

2º.- En cuanto a la **forma de ceder a esta Administración** esos suelos, el artículo 55.3 de la LOUA en consonancia con el 54.2 b), prevén la posibilidad de que se **monetice** la cesión, tanto de la superficie de suelo destinada a dotaciones como la del 10% del aprovechamiento lucrativo, pero siempre y cuando **se justifique en el planeamiento de forma motivada**, aspecto éste que se ha recogido expresamente en la documentación que se propone aprobar inicialmente.


La posible monetización de la cesión del **10% de aprovechamiento lucrativo ya urbanizado** se ha valorado en el informe de 7 de mayo de 2021, obrante en el expediente, a razón de 838,42 €/uuaa referido al uso residencial plurifamiliar con Ordenanza Ciudad Histórica y deberá materializarse durante la correspondiente actividad de gestión, momento en el que se deberá emitir nuevo informe de valoraciones actualizado. La monetización del suelo con destino a dotaciones deberá ser valorada y abonada, tal y como exige el artículo 139.2 de la LOUA, con ocasión de la aprobación definitiva de la presente Modificación de Elementos, quedando condicionada su publicación en el BOP a la entrega efectiva de la cantidad correspondiente.

Añadir en este apartado que la LISTA permite así mismo, en sus artículos 28 a) y b) y 115.2, la monetización de las cesiones de suelo a las que nos hemos referido.

3º.-Otra de las cuestiones con contenido jurídico que surge de la propuesta de Modificación es la de **ocupar privativamente el subsuelo** de la parte del Pasaje Trigueros, que la propiedad debe ceder de forma gratuita a este Ayuntamiento por exigirlo así el régimen de la propiedad del suelo urbano no consolidado. Dicha posibilidad la permite el artículo 26.5 del TRLSRU siempre y cuando, lo prevea el planeamiento y se constituya un complejo inmobiliario de carácter urbanístico en el momento de la gestión del ámbito; el artículo 6.8.3 del vigente PGOU-2011 también se refiere a esta posibilidad. En cualquier caso, será el documento de gestión del ámbito el que concretará la forma en que coexistan, en el plano vertical, suelo y subsuelo de distinta naturaleza jurídica.

Sobre la posibilidad de ocupar el subsuelo indica el artículo 61.6 de la LISTA que:

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
Observaciones		Página	18/78
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



“6. Los instrumentos de ordenación urbanística podrán destinar el subsuelo de las dotaciones públicas de los municipios a usos lucrativos privados, aparcamientos u otro tipo de dotaciones privadas siempre que se acredite un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas del municipio y se garantice la protección del bien de dominio público en su integridad, así como la correcta funcionalidad y mantenimiento del uso o servicio público implantado en la superficie.

A tal fin, podrán utilizarse, en su caso, fórmulas de colaboración público-privadas, pudiendo además desafectarse el subsuelo de conformidad con lo previsto en la normativa patrimonial que resulte de aplicación, siendo inscribibles las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad en los términos previstos en la legislación hipotecaria.”

**4º.-La ejecución de la ATU-MU-O-C.1 “Pasaje Trigueros”** se realizará de forma asistemática conforme a lo previsto en el artículo 109 y ss. de la LISTA. Los responsables de la ejecución deberán aportar los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, tal y como ya se ha dicho e indica el artículo 28 de la LISTA y realizarán, a su costa, las obras de urbanización previstas en la ordenación urbanística que se propone en la Modificación y las que sean necesarias para que las parcelas edificables reúnan la condición de solar, conforme a lo indicado en el artículo 18.2 de la LISTA.

### **III.- Respecto de la enmienda presentada por el Grupo Municipal Adelante Málaga:**

Se distinguen dos cuestiones diferenciadas:


**Primera:** la que hace referencia a que la Modificación propuesta no es compatible con la protección de los valores patrimoniales en el ámbito seleccionado del BIC del Conjunto Histórico de acuerdo con los artículos 29º, 30º y 31º de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, puesto que no contribuye a ordenar los desniveles de alturas, sino que los fija o los crea donde no los hay, no respeta la trama histórica y no evalúa su impacto sobre el Conjunto Histórico, no presenta la documentación de los artículos y recoge contradicciones en ellos. Añadiéndose que se vulneran los principales objetivos del Pepri del Centro Histórico recogidos en el artículo 3º de su normativa, así como el artículo 46 de la Constitución Española relativo a la conservación del patrimonio.

Sobre dicha cuestión, el informe técnico de 22 de noviembre de 2021 señaló, que los valores del edificio de Compás de la Victoria nº 5, que se describen meticulosamente en la documentación, deben ser conservados sin lugar a dudas ya que se trata de un inmueble que cuenta con protección arquitectónica Grado I y en ningún momento se ha cuestionado la misma; por lo que el proyecto de uso hotelero que sobre el mismo se proponga debe de cumplir, evidentemente, con la normativa específica correspondiente a ese Grado de protección.

A mayor abundamiento añadir que, en cualquier caso, la presente Modificación de Elementos debe de ser informada por la Administración autonómica con competencia en materia de patrimonio histórico de conformidad con lo previsto en el artículo 32.1 regla 2ª de la LOUA, puesto en relación con el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico Andaluz, pues plantea una actuación en zona incluida en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico del Centro y, además, afecta a un inmueble catalogado con Protección Arquitectónica de Grado I.

**Segunda:** la segunda cuestión planteada en la enmienda se refiere, a que la Modificación que se propone no viene suficientemente justificada y no se ofrece motivación alguna que justifique la elevación de plantas salvo mayor valor que se da a la manzana propiedad del promotor del expediente, de tal forma que no queda suficientemente justificado el interés general en contraposición al interés privado.

A este respecto indica el informe técnico de 22 de noviembre de 2021, que:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	19/78	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>			

“En respuesta a dicha enmienda debemos aclarar que la modificación recoge una justificación bastante exhaustiva, como pasaremos a detallar a continuación, de los objetivos que se pretenden con la misma. La motivación que promueve esta iniciativa surge de la intención de implantar en el actual edificio protegido de calle Compás de la Victoria un hotel de categoría suficiente para que ello suponga una mejora en el entorno urbano en el que se ubica. La propuesta plantea un hotel de 5 estrellas GL y por ello tiene las necesidades de servicios, nº de habitaciones y personal que se detallan en el apartado 4.1 de la memoria Interés social de la construcción de un hotel de gran lujo en el Barrio de la Victoria. Dicho epígrafe incluye un estudio detallado de las necesidades de dichos establecimientos hoteleros según su normativa sectorial así como de previsiones de superficies para albergar estas necesidades.

Sin embargo es cierto lo expuesto por la enmienda que nos ocupa; las modificaciones del planeamiento deben venir siempre motivadas por el interés público y por las mejoras que supongan para la ciudadanía en general y no para los intereses particulares. Por ello el aumento de la edificabilidad que se propone debe estar compensado suficiente y equilibradamente con respecto al interés general. Desde esta Administración así se considera y se justifica en los documentos que componen la Modificación. Sin embargo, puesto que se ha presentado la enmienda expuesta, consideramos necesario realizar una recopilación y exposición de las compensaciones y mejoras que supone la presente propuesta.

Se exponen a continuación y analizan pormenorizadamente:

1. Cesión del 10% del aumento del aprovechamiento en concepto de participación de la comunidad en plusvalías (cumplimiento artº 51º.C y 55º.2 LOUA).

A este respecto se ha solicitado informe interno a la Sección de Valoraciones de esta Gerencia habiéndose determinado por ésta que el deber de compensar los metros cuadrados de techo edificable correspondientes al 10% del aprovechamiento se ha tasado en 838.42 euros/uu.aa de uso residencial con ordenanza ciudad histórica. Ello supone que se deberá abonar en metálico la cantidad del 10% del incremento multiplicado por la tasación aportada en concepto de indemnización económica sustitutoria.

2. Aportar los suelos necesarios de dotaciones en proporción con el incremento de aprovechamiento urbanístico sobre el preexistente.

Esto supone la obligación por parte del promotor de aportar los suelos correspondientes a 220 m²s calificados de equipamiento, al objeto de que se pueda implementar en el área cercana el equipamiento que compense el aumento de la edificabilidad propuesta.


3. Ceder y urbanizar la continuación del Pasaje Trigueros.

El promotor del hotel deberá ceder gratuitamente el trozo del pasaje que se ubica en la parcela de calle Cristo de la Epidemia nº 8-10 y urbanizarlo para que conforme un espacio peatonal con calidad urbana suficiente para ‘invitar’ a su uso por la ciudadanía, tal y como se recoge en la normativa del documento. Para ello los materiales y las aperturas de la planta baja en ese punto deberá tener accesos de modo que no conformen traseras y evitar los usos degradantes del mismo. En definitiva lograr una conexión urbana peatonal amable y accesible entre las calles principales.

4. Rehabilitar el inmueble conforme la protección arquitectónica Grado I a la que está sujeta y lo recogido en su correspondiente Ficha y normativa específica.

Según lo anteriormente expuesto en relación a la primera enmienda el edificio se adaptará al uso pero siempre manteniendo las características arquitectónicas y decorativas que dieron lugar a su protección. Y todo ello según lo recogido específicamente en la Ficha de aplicación.

5. Obligación de mantener el uso de hotel de 5 estrellas gran lujo al menos durante 12 años.  
Se les impone la misma obligación que el vigente PGOU impuso a los hoteles que se habían beneficiado de aumentos de edificabilidad durante la aplicación del PGOU del 1997, que permitía para incentivar el uso hotelero un aumento inmediato por normativa del 25%.


<b>Código Seguro De Verificación</b>	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	20/78	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>			

A estas obligaciones que adquiere el promotor interesado se añaden las siguientes mejoras relativas a la ordenación que, a juicio de esta administración supone la remodelación del entorno urbano:

6. Eliminación de los 4 solares existentes que rodean el ámbito y que llevan sin construir desde al menos 2008.
7. Realizar mediante la ordenación que se propone el cambio de tipología entre un entorno, el de la plaza de la Victoria, con edificios de gran altura y tipología más próxima a la OA, con la ordenanza más próxima a Ciudad Histórica de la zona Norte de esa manzana.
8. Materializar la apertura viaria y por tanto la conexión peatonal entre la calle Cristo de la Epidemia y calle Compás de la Victoria, dando cumplimiento al mandato del planeamiento de aplicación desde el PGOU de 1983.
9. Obligación de incluir las instalaciones del hotel de manera ordenada, oculta e integrada en cumplimiento del artículo 19º de la Ley de Patrimonio.
10. Obligación de ubicar un uso en la planta baja hacia calle Cristo de la Epidemia que genere actividad urbana.”

Sobre la cuestión de que no queda suficientemente justificado el interés general en contraposición al interés privado, deben añadirse las siguientes consideraciones desde el punto de vista jurídico:

- Tal y como se ha puesto de manifiesto en múltiples sentencias, el interés general es un concepto jurídico indeterminado que requiere concreción en la aplicación de la norma jurídica al supuesto de hecho y excluye, por tanto, la arbitrariedad en la actuación administrativa y, además, es un auténtico principio general del Derecho inspirador del proceder de las Administraciones públicas (artículos 103.1 y 106.1 de la Constitución Española). En este sentido, la propuesta de Modificación del PGOU plantea una nueva ordenación del espacio y de los usos que, a juicio de este Departamento, responde con objetividad al interés general al que la potestad planificadora debe servir en el ejercicio del “ius variandi”, tal y como se ha apuntado en el acuerdo de aprobación de Proyecto de la Junta de Gobierno Local de 10 de septiembre de 2021, en el informe técnico de 22 de noviembre de 2021 y en el apartado II. 1º a) del presente informe-propuesta.
- En el ámbito del planeamiento urbanístico, el interés particular no tiene que ser incompatible con el general sino normalmente complementario ya que, la iniciativa privada y las motivaciones puramente particulares, pueden contribuir a los intereses colectivos (Revista en Cultura de la Legalidad nº 16 abril-septiembre 2019, pp 173-182 <https://doi.org/10.20318/economia.2019.4698>). Si no fuese así, carecería de sentido la previsión contenida tanto en el TRLSRU como en la LOUA, sobre el derecho de los ciudadanos a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación y ejecución urbanística y, más concretamente, con relación a modificaciones del Plan General, la contenida en el artículo 32.1.1ª a) de la LOUA sobre el derecho de los particulares a instarlas de la Administración competente para su tramitación.
- El artículo 3 del TRLSRU establece, que las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general de forma que se propicie el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	21/78	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>			

Desde esta perspectiva armonizadora, debe ponerse de manifiesto la importancia del sector turístico en Andalucía. Así, la Exposición de Motivos del *Decreto-ley 13/2020 de 18 de mayo que establece medidas extraordinarias y urgentes relativas a establecimientos hoteleros, coordinación de alertas, impulso de la teletematización, reactivación del sector cultural y flexibilización en diversos ámbitos ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19)* se destaca, que este sector desarrolla una actividad estratégica en la Comunidad, que atrae a 32,5 millones de turistas a la región y genera ingresos por valor de 22.640 millones de euros anuales en la economía andaluza, equivalente al 13% del Producto Interior Bruto regional, dando empleo a 424.500 ocupados, más del 13% del total. Además añade, que las nuevas tendencias del sector apuntan hacia una especialización turística que permita que los establecimientos puedan dirigir su oferta a segmentos concretos y nuevos perfiles de demanda, en particular, la relacionada con establecimientos de cinco estrellas gran lujo ya que, en una región como Andalucía con 8.6 millones de habitantes, sólo existen 54 hotel es de alta categoría, (cinco estrellas y cinco estrellas Gran Lujo), sobre una oferta de 3.480 establecimientos hoteleros. Es decir, sólo el 1,5% de la planta de establecimientos hoteleros de Andalucía puede competir en el mercado internacional por el turista con mayor capacidad de gasto y consumo. Esta idea de fortalecimiento del sector turístico en Andalucía se complementa con las medidas establecidas en la reciente *Ley 6/2021, de 15 de noviembre, de medidas para la renovación y modernización de los establecimientos de alojamientos turísticos* (BOJA nº 224, de 22 de noviembre de 2021) que, aunque de aplicación a establecimientos de alojamientos turísticos ya existentes en suelo urbano, establece medidas para incentivar la renovación y modernización de los mismos con la finalidad, entre otras, de que aumenten su categoría.

- No obstante todo lo anterior, ello no es óbice para que en la Memoria del documento que se tramita deba quedar plasmada, con total claridad y precisión, las razones que justifican la Modificación ya que, tal y como se indica en el fundamento de derecho octavo de la Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de febrero de 2011 (RJ 2011\556): “...si bien es cierto que la Memoria no tiene por qué contener una motivación o explicación minuciosa y exhaustiva de los cambios de clasificación que haya dispuesto, sino una motivación suficientemente amplia y justificativa de los cambios que se introducen. Esta graduación de la medida de la motivación está en función de una serie de factores, que concurren en este caso, y que pasamos brevemente a resumir. En primer lugar, la motivación del planificador general ha de ser más precisa e intensa cuanto más reducido sea el ámbito territorial abarcado por la modificación del Plan de que se trate...”. Es por ello que, en la documentación técnica presentada por el interesado el 28 de diciembre de 2021, ha quedado explicitado tal extremo, como indica el informe técnico de 8 de febrero de 2022.

**Tercero:** en conclusión y a la vista de expuesto, no se comparte el argumento de la enmienda relativo a que la Modificación infringe las normas relativas a la protección de patrimonio histórico; debiéndose añadir que, a la evaluación municipal sobre este particular, se sumará la que realice con carácter preceptivo y vinculante la Administración autonómica con competencia en materia de cultura. Por otro lado y respecto a cuestión relativa a la justificación del interés general de la Modificación, además de en los informes técnicos y jurídicos emitidos por este Departamento durante la tramitación del expediente, también ha quedado recogido en la Memoria de la documentación técnica presentada el 28 de diciembre de 2021, como “Apartado 4.8 Mejoras aportadas por la modificación del PGOU que propone esta Iniciativa”.

### CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de lo que antecede en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, este Departamento considera el presente expediente concluso y listo para ser remitido al Registro del Pleno, a

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
Observaciones		Página	22/78
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



fin de que sea incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad y, en función de las competencias que tiene asignadas, ésta eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

### ACUERDOS:

**PRIMERO.-** De conformidad con los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 22 de noviembre de 2021 y del presente informe jurídico-propuesta, **desestimar la enmienda** presentada el 15 de mayo de 2020 por el Grupo Municipal Adelante Málaga, en lo relativo a que la tramitación de la presente Modificación de Elementos del PGOU vulnera la normativa relativa a la protección de patrimonio histórico y no responde al interés general y **estimarla parcialmente** en el sentido de que la Memoria del documento debe describir con toda precisión el interés general que se persigue con la citada Modificación, aspecto que se contiene ya en la documentación presentada por la iniciativa privada el 28 de diciembre de 2021.


**SEGUNDO.- Aprobar inicialmente** la “Modificación de Elementos Pormenorizada nº 34 del PGOU que afecta a los inmuebles sitos en C/ Compás de la Victoria nº 5; C/ Hernando de Zafra nº 5 y 7 y C/ Cristo de la Epidemia nº 6-8 y 10”, promovido de oficio a instancia de CPS Integración de Recursos S.L., r/p D. Ignacio Gutiérrez Tocino, según la documentación técnica presentada el 28 de diciembre de 2021 y la elaborada por esta Administración denominada febrero 2022, que delimita y ordena en suelo urbano una actuación de transformación urbanística de mejora urbana denominada **ATU-MU-O-C.1 “Pasaje Trigueros”**. Todo ello, en base a lo dispuesto en los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fechas 30 de julio y 22 de noviembre de 2021 y 8 de febrero de 2022, artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) puestos en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y artículo 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

**TERCERO.-** Significar que en base a lo dispuesto en el art. 27 de la LOUA, puesto en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA, el acuerdo de aprobación inicial determinará la **suspensión** por el plazo máximo de un año del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito que afecten a este expediente haciéndose constar que en todo caso, la suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva de la presente Modificación de Elementos.

**CUARTO.- Requerir al interesado** para que aporte la documentación técnica presentada el 28 de diciembre de 2021, debidamente adaptada a la nomenclatura de la LISTA sobre el tipo de actuación urbanística que se delimita y clase de suelo y que, además, corrija las pequeñas erratas detectadas y que se indican en el informe técnico de 8 de febrero de 2022, del cual se le dará traslado.

**QUINTO.-** Complimentado lo indicado en el acuerdo que precede, someter el expediente al trámite de **información pública** por plazo de un mes, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios de la Gerencia, así como publicación en página web de este organismo, todo ello de conformidad con los artículos 32.1.2ª y 39 de la LOUA, puestos en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

**SEXTO.-** Simultáneamente al trámite de información pública y de conformidad con el artículo 32.1.2ª de la LOUA, requerir **informe preceptivo y vinculante** a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, habida cuenta de lo estipulado

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
Observaciones		Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Url De Verificación	Página		23/78	
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>			

en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y en el apartado 9.3 del artículo 12.4.2 del vigente PGOU, para lo cual se acompañaran copias de los informes técnicos de 30 de julio y 22 de noviembre de 2021 y de 8 de febrero de 2022; significando, que transcurridos tres meses sin que aquél se hubiera evacuado, se entenderá éste como favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, todo ello en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con en el artículo 80.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**SÉPTIMO.-** Simultáneamente al trámite de información pública, requerir **informe del Servicio de Valoraciones del Departamento de Actuaciones Urbanísticas** sobre el valor de la monetización de los suelos de cesión obligatoria con destino a dotaciones y sistemas generales, que asciende a 220 m<sup>2</sup>s (141,77 m<sup>2</sup>+75,22 m<sup>2</sup>).

**OCTAVO.-** Significar que terminada la información pública, se deberá remitir el expediente completo a la **Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía**, para que su titular emita informe previo preceptivo en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo, transcurrido el cual se entenderá emitido en sentido favorable, de conformidad con el apartado C) del artículo 31.1 de la LOUA puesto en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA y artículo 80.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**NOVENO.-** De conformidad con lo indicado en el artículo 139.2 de la LOUA puesto en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA, significar expresamente que la **publicación en el BOP del acuerdo de aprobación definitiva** de la Modificación y de sus ordenanzas, quedará condicionada al abono de la cantidad que resulte de la valoración de la monetización de los suelos de cesión obligatoria con destino a dotaciones y sistemas generales.


**DÉCIMO.-** Significar que la **ejecución** de la ATU-MU-O-C.1 "Pasaje Trigueros" se realizará de forma **asistemática** conforme a lo previsto en el artículo 109 y ss de la LISTA. Los responsables de la ejecución deberán aportar los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, tal y como indica el artículo 28 de la LISTA y realizarán, a su costa, las obras de urbanización previstas en la ordenación urbanística que se propone en la Modificación y las que sean necesarias para que las parcelas edificables reúnan la condición de solar, conforme a lo indicado en el artículo 18.2 de la LISTA.

**DÉCIMOPRIMERO.-** Consecuentemente con lo anterior, hacer advertencia expresa al interesado sobre que, junto con el proyecto para la obtención de la **licencia de obras**, deberá aportarse proyecto de obras ordinarias de Urbanización y que la obtención de dicha licencia quedará condicionada en todo caso:

- Al abono de la cantidad que resulta de la monetización de la cesión de suelo libre de cargas correspondiente al 10% del incremento del aprovechamiento urbanístico que genera la actuación, actualizada por el Servicio de Valoraciones del Departamento de Actuaciones Urbanísticas al momento de la entrega.
- A la cesión de los espacios que pasan a constituir vía pública.
- A la ejecución de las obras previstas en el proyecto de obras ordinarias de urbanización a fin de que las parcelas a edificar alcancen la condición de sola, conforme al artículo 13.3 de la LISTA.

**DECIMOSEGUNDO.-** Los aspectos relativos a las instalaciones y la previsión de placas solares, así como de alturas libres entre forjados en el cuerpo edificatorio con fachada hacia calle Cristo de la Epidemia, serán **analizadas y valoradas en el trámite de licencia de obras** conforme a los criterios indicados en el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión de 8 de febrero de 2022.

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
Observaciones		Página	24/78
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



**DÉCIMOTERCERO.- Notificar** el acuerdo que se adopte a cuantos interesados aparezcan en el expediente y especialmente al Grupo Municipal Adelante Málaga, acompañando de copias de los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 30 de julio y 22 de noviembre de 2021 y 8 de febrero de 2022.

Es cuanto tenemos que informar a la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad que, no obstante, dentro de su ámbito competencial, resolverá como mejor proceda.

**Visto el informe-propuesta transcrito, propongo que el expediente sea incluido en el orden del día de la próxima sesión ordinaria que celebre la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad y, posteriormente, el Pleno Municipal en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los acuerdos propuestos.”**

### VOTACIÓN


La Comisión del Pleno, acordó dictaminar favorablemente la anterior Propuesta, con los votos **a favor (8)** del Concejal no Adscrito (1) y de los representantes del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (6), con la **abstención (5)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (5) y con los votos **en contra (2)** de los representantes del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga (2).

### PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes ACUERDOS:

**PRIMERO.-** De conformidad con los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 22 de noviembre de 2021 y del presente informe jurídico-propuesta, **desestimar la enmienda** presentada el 15 de mayo de 2020 por el Grupo Municipal Adelante Málaga, en lo relativo a que la tramitación de la presente Modificación de Elementos del PGOU vulnera la normativa relativa a la protección de patrimonio histórico y no responde al interés general y **estimarla parcialmente** en el sentido de que la Memoria del documento debe describir con toda precisión el interés general que se persigue con la citada Modificación, aspecto que se contiene ya en la documentación presentada por la iniciativa privada el 28 de diciembre de 2021.

**SEGUNDO.- Aprobar inicialmente** la “Modificación de Elementos Pormenorizada nº 34 del PGOU que afecta a los inmuebles sitios en C/ Compás de la Victoria nº 5; C/ Hernando de Zafra nº 5 y 7 y C/ Cristo de la Epidemia nº 6-8 y 10”, promovido de oficio a instancia de CPS Integración de Recursos S.L., r/p D. Ignacio Gutiérrez Tocino, según la documentación técnica presentada el 28 de diciembre de 2021 y la elaborada por esta Administración denominada febrero 2022, que delimita y ordena en suelo urbano una

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
Observaciones		Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Url De Verificación	Página		25/78	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			


actuación de transformación urbanística de mejora urbana denominada **ATU-MU-O-C.1 “Pasaje Trigueros”**. Todo ello, en base a lo dispuesto en los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fechas 30 de julio y 22 de noviembre de 2021 y 8 de febrero de 2022, artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) puestos en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y artículo 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

**TERCERO.-** Significar que en base a lo dispuesto en el art. 27 de la LOUA, puesto en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA, el acuerdo de aprobación inicial determinará la **suspensión** por el plazo máximo de un año del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito que afecten a este expediente haciéndose constar que en todo caso, la suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva de la presente Modificación de Elementos.

**CUARTO.- Requerir al interesado** para que aporte la documentación técnica presentada el 28 de diciembre de 2021, debidamente adaptada a la nomenclatura de la LISTA sobre el tipo de actuación urbanística que se delimita y clase de suelo y que, además, corrija las pequeñas erratas detectadas y que se indican en el informe técnico de 8 de febrero de 2022, del cual se le dará traslado.

**QUINTO.-** Cumplimentado lo indicado en el acuerdo que precede, someter el expediente al trámite de **información pública** por plazo de un mes, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios de la Gerencia, así como publicación en página web de este organismo, todo ello de conformidad con los artículos 32.1.2ª y 39 de la LOUA, puestos en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

**SEXTO.-** Simultáneamente al trámite de información pública y de conformidad con el artículo 32.1.2ª de la LOUA, requerir **informe preceptivo y vinculante** a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, habida cuenta de lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y en el apartado 9.3 del artículo 12.4.2 del vigente PGOU, para lo cual se acompañaran copias de los informes técnicos de 30 de julio y 22 de noviembre de 2021 y de 8 de febrero de 2022; significando, que transcurridos tres meses sin que aquél se hubiera evacuado, se entenderá éste como favorable y se seguirán las actuaciones por sus

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	26/78	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>			

trámites reglamentarios, todo ello en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con en el artículo 80.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**SÉPTIMO.-** Simultáneamente al trámite de información pública, requerir **informe del Servicio de Valoraciones del Departamento de Actuaciones Urbanísticas** sobre el valor de la monetización de los suelos de cesión obligatoria con destino a dotaciones y sistemas generales, que asciende a 220 m<sup>2</sup>s (141,77 m<sup>2</sup>+75,22 m<sup>2</sup>).

**OCTAVO.-** Significar que terminada la información pública, se deberá remitir el expediente completo a la **Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía**, para que su titular emita informe previo preceptivo en el plazo de **un mes** desde la aportación del expediente completo, transcurrido el cual se entenderá emitido en sentido favorable, de conformidad con el apartado C) del artículo 31.1 de la LOUA puesto en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA y artículo 80.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**NOVENO.-** De conformidad con lo indicado en el artículo 139.2 de la LOUA puesto en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA, significar expresamente que la **publicación en el BOP del acuerdo de aprobación definitiva** de la Modificación y de sus ordenanzas, quedará condicionada al abono de la cantidad que resulte de la valoración de la monetización de los suelos de cesión obligatoria con destino a dotaciones y sistemas generales.

**DÉCIMO.-** Significar que la **ejecución** de la ATU-MU-O-C.1 “Pasaje Trigueros” se realizará de forma **asistemática** conforme a lo previsto en el artículo 109 y ss de la LISTA. Los responsables de la ejecución deberán aportar los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, tal y como indica el artículo 28 de la LISTA y realizarán, a su costa, las obras de urbanización previstas en la ordenación urbanística que se propone en la Modificación y las que sean necesarias para que las parcelas edificables reúnan la condición de solar, conforme a lo indicado en el artículo 18.2 de la LISTA.

**DÉCIMOPRIMERO.-** Consecuentemente con lo anterior, hacer advertencia expresa al interesado sobre que, junto con el proyecto para la obtención de la **licencia de obras**, deberá aportarse proyecto de obras ordinarias de Urbanización y que la obtención de dicha licencia quedará condicionada en todo caso:

- Al abono de la cantidad que resulta de la monetización de la cesión de suelo libre de cargas correspondiente al 10% del incremento del aprovechamiento urbanístico que genera la actuación, actualizada por el Servicio de

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 14:58:14
Observaciones		Firmado	22/04/2022 13:45:49
Url De Verificación	Página		27/78
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



Valoraciones del Departamento de Actuaciones Urbanísticas al momento de la entrega.

- A la cesión de los espacios que pasan a constituir vía pública.
- A la ejecución de las obras previstas en el proyecto de obras ordinarias de urbanización a fin de que las parcelas a edificar alcancen la condición de sola, conforme al artículo 13.3 de la LISTA.

**DECIMOSEGUNDO.-** Los aspectos relativos a las instalaciones y la previsión de placas solares, así como de alturas libres entre forjados en el cuerpo edificatorio con fachada hacia calle Cristo de la Epidemia, serán **analizadas y valoradas en el trámite de licencia de obras** conforme a los criterios indicados en el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión de 8 de febrero de 2022.

**DÉCIMOTERCERO.- Notificar** el acuerdo que se adopte a cuantos interesados aparezcan en el expediente y especialmente al Grupo Municipal Adelante Málaga, acompañando de copias de los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 30 de julio y 22 de noviembre de 2021 y 8 de febrero de 2022.”

**PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTE EN CALLE LA BOHÈME Y CALLE FLAUTA MÁGICA.**

En este punto se produjeron diversas intervenciones que se recogen en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c47eb3e344017eddf09576006e?startAt=359.0&endsAt=834.0>

Sobre este punto nº 2 y, conforme a lo acordado, se redactó dictamen que se transcribe seguidamente:


**“DICTAMEN DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**

**Sesión ordinaria nº 2/22 de 14 de febrero de 2022**

**Punto nº 2.- Propuesta del Delegado de Ordenación del Territorio de aprobación definitiva del plan especial para instalación de suministro de carburante en calle La Bohème y calle Flauta Mágica.**

**CONTENIDO DE LA PROPUESTA**

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la propuesta referenciada, de 2 de febrero de 2022, cuyo texto se transcribe a continuación:

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	28/78	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

**“Expediente:** PL 42/18 PE ISC c/La Bohème y c/Flauta Mágica

**Solicitante:** PLENOIL SL

**Representante:** José Rodríguez de Arellano Asensi

**Referencia catastral:** 9037927UF6693N0001MW

**Situación:** c/ Flauta Mágica 30

**Asunto:** Propuesta de inclusión del expediente en el orden del día de la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

**PROPUESTA QUE FORMULA EL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO A LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL.**

Resulta que con fecha **31 de enero de 2022** se ha emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión del siguiente tenor literal:

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente **informe jurídico municipal consistente en la siguiente propuesta de aprobación definitiva:**


**RESULTANDO** que el presente Plan Especial se tramita en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 6.3.4 del vigente PGOU-2011, con el **objeto** de establecer las condiciones urbanísticas que deberán regir el desarrollo de una instalación de suministro de carburantes en una parcela ubicada en la confluencia de las calles La Bohème y Flauta Mágica, clasificada como suelo urbano consolidado, incluida en el Sector PA-G.2 (83) M, Plan Parcial de Ordenación SUP-I-2 “Huerta del Correo” aprobado definitivamente con fecha 26/7/91, y calificada con uso global industrial (Productivo 4) (IND3)

Circunscribiéndose el **ámbito** del Plan Especial a un área de 1.519,90 m2 dentro del cual se desarrolla íntegramente la actuación.

**RESULTANDO** del expediente los siguientes **antecedentes de hecho**, que han de destacarse:

- Con fecha **6 de octubre de 2020**, y tras los trámites de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se ha emitido Informe Ambiental Estratégico favorable relativo al presente Plan Especial para la implantación de una instalación de Suministro de Carburantes.

- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha **30 de abril de 2021** se acordó la aprobación inicial del “Plan Especial para Instalación de Suministro de Carburantes en c/ La Bohème, c/ Flauta Mágica” promovido por PLENOIL SL, conforme a la documentación técnica fechada 26 de febrero de 2021, en base al

<b>Código Seguro De Verificación</b>	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	29/78	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia de fecha 24 de marzo de 2021 y conforme a lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.

- Con fecha **12 de mayo de 2021** el promotor aporta al expediente documentación relativa a la titularidad y representación para actuar, conforme lo dispuesto en el acuerdo segundo de aprobación inicial; emitiéndose por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento informe de apertura del trámite de información pública, de **31 de mayo de 2021**.

- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Diario La Opinión de Málaga de **15 de junio de 2021**; en el Boletín Oficial de la Provincia de **15 de junio de 2021** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 4 de junio al 5 de julio de 2021, ambos inclusive. Con notificación personal a los titulares de bienes y derechos afectados. En el mismo periodo se procedió a exposición en página web del Ayuntamiento a los efectos de lo dispuesto en el art. 39.4 de la LOUA.

- Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia se ha expedido Certificación de fecha **28 de julio de 2021** en la que consta que durante el plazo de información pública computado entre el 2 de junio de 2021 y el 15 de julio de 2021 ambos inclusive, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

- Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, se ha procedido a requerir los informes establecidos en el art. 32.1.regla 2ª y art. 31.2.c) de la LOUA, cuya emisión consta en el procedimiento:

- De la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (en materia de Urbanismo), emitido con fecha **12 de agosto de 2021** en sentido favorable.

- De la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, que ha emitido informe favorable en materia de Aguas con fecha **17 de agosto de 2021**.

- De la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana, emitido en sentido favorable al presente instrumento de planeamiento con fecha **6 de septiembre de 2021**.

- Con fecha **1 de octubre de 2021** el promotor presenta documentación completa a los efectos de dar cumplimiento a los informes emitidos en el procedimiento.

- Con fecha **3 de noviembre de 2021** tiene entrada en el Registro Electrónico alegación de la entidad AGVECAR, representada por Álvaro Andrés Fontes Blanco.

- Con fecha **19 de noviembre de 2021** se emite informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras, favorable a la continuación de la tramitación del procedimiento.

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
Observaciones		Página	30/78
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



- Con fecha **20 de diciembre de 2021** se ha emitido informe jurídico del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística con propuesta de aprobación definitiva del Plan Especial.

**RESULTANDO** que con fecha **21 de enero de 2022** la Secretaría General del Pleno ha emitido informe de conformidad en el expediente que nos ocupa de acuerdo con lo previsto en los artículos 57 y 58 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, en relación con el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional. Planteándose no obstante la siguiente observación motivada por la entrada en vigor, el día 23-12-21, de la nueva normativa territorial y urbanística de Andalucía:

*“Por último indicar, ante la reciente entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, la necesidad de que en las propuestas de acuerdos que se eleven al Ayuntamiento Pleno a partir de su entrada en vigor el día 23 de diciembre de 2021, exista una mención y referencia concreta al régimen transitorio que la citada Ley ha previsto en las Disposiciones Transitorias que incorpora en su normativa.”*

**CONSIDERANDO** que de conformidad con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), el presente procedimiento iniciado antes de la entrada en vigor de la citada ley podrá continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecido por la legislación sectorial y urbanística vigente al momento de iniciación. A estos efectos se considera iniciado el procedimiento con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme lo previsto en la legislación urbanística y en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

Asimismo, conforme la Disposición transitoria séptima, mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera, seguirán aplicándose en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma supletoria, y en lo que sea compatible con la nueva ley, entre otras normas, el Real Decreto 2159/1987 de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana.

**CONSIDERANDO** que las alegaciones presentadas por la entidad Agavecar, con fecha **3 de noviembre de 2021**, lo han sido fuera del plazo de **un mes** establecido en el art. 32.1 1ª de la LOUA para audiencia a los interesados e información pública general del acuerdo de aprobación inicial. Plazo que a los efectos de audiencia a la entidad Agavecar, debe contarse desde el día siguiente al de la notificación personal (de fecha 2-6-21) habiendo concluido por lo tanto con fecha **2 de agosto de 2021**. En tanto que el plazo de información pública general (BOP 15-6-21) ha concluido el día **15 de julio de 2021**; todo ello de conformidad con las normas para el cómputo de los plazos establecidas en el art. 30 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
Observaciones		Página	31/78
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



Debiendo concluirse que en virtud de la extemporaneidad de la alegación presentada, procede acordarse su inadmisión a trámite. Ello por aplicación de lo dispuesto en el art. 29 de la Ley 39/2015, que establece entre los principios rectores del procedimiento administrativo **la obligatoriedad de términos y plazos establecidos en la ley**, señalando que los mismos vinculan tanto a la Administración como a los interesados en los procedimientos administrativos.

Significando que en todo caso, la sujeción al mencionado límite temporal se concibe como **una expresión de la garantía del principio de seguridad jurídica**, además de una medida de **“protección de la «confianza de los ciudadanos en que sus pretensiones van a ser resueltas de modo igual para todos, sin discriminaciones injustificadas»** conforme Doctrina del Tribunal Supremo (Auto de 30 octubre 1990. RJ 1990\8432). Sin que suponga indefensión alguna al alegante que mantiene expedita la vía jurisdiccional frente a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

**CONSIDERANDO** los sucesivos informes técnicos emitidos por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística en el presente procedimiento:

**1º.- Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia, de fecha 24 de marzo de 2021** en el que queda acreditada la justificación de la ordenación propuesta y su adecuación a la normativa urbanística.


**2º.- Informe del Servicio de Jurídico-Administrativo de Planeamiento de 31 de mayo de 2021** en el que se comprueba el cumplimiento de los condicionantes establecidos en el acuerdo Segundo de aprobación inicial a los efectos de la apertura del plazo de información pública.

**3º.- Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 19 de noviembre de 2021**, que propone la continuación de las actuaciones por sus trámites reglamentarios, tras constatarse los siguientes extremos:

**1.- El cumplimiento de las observaciones contenidas en los informes sustanciados en el procedimiento:**

- Informe en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Málaga. (Epígrafe 2.2 I);
- Informe en materia de Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga (Epígrafe 2.2 II);
- Informe en materia de Servidumbres Aeronáuticas de la Dirección General de Aviación Civil (Epígrafe 2.2 III);
- Acuerdo de Junta de Gobierno Local, apartado Séptimo, que requería el cumplimiento de las observaciones contenidas en los apartados 4.9 y 4.10 del informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 24-3-21.

**2.- El cumplimiento de las condiciones urbanísticas para el desarrollo del PE: (Epígrafe 2.4):**

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	32/78	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

En el PE se establecen las determinaciones relativas a edificabilidad, ocupación y alturas, distancias a linderos, condiciones de enterramiento de los depósitos, aparcamientos, accesos y usos compatibles. La propuesta de implantación presentada da cumplimiento a dichas determinaciones.

Se recogen a continuación las circunstancias urbanísticas establecidas en el PE:

CONDICIONES ESPECÍFICAS	PROPUESTA DEL PE
<b>Categoría</b>	Categoría III: 1.519,90 m <sup>2</sup> > 1.000 m <sup>2</sup> .
<b>Nº de surtidores</b>	3 surtidores con doble punto de suministro
<b>Edificabilidad máxima permitida</b>	0,3 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s x 1.519,90 m <sup>2</sup> s = 455,97 m <sup>2</sup> t < 600 m <sup>2</sup> t
<b>Ocupación máxima</b>	24,24 % < 65%
<b>Altura máxima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificaciones en PB +1</li> <li>- Altura libre de marquesina sobre el pavimento 5,70 &lt; 8 m</li> <li>- Altura del monolito &lt; 9 m.</li> </ul>
<b>Separación a linderos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Separación depósito 30.000 l a lindero (no vial) &gt; 5 m</li> <li>- Separación depósito 50.000 l a lindero (no vial) &gt; 10 m</li> <li>- Separación de depósitos a lindero vial ≥ 3,5 m</li> </ul>
<b>Enterramiento de los depósitos</b>	Se recoge en las Ordenanzas propias del PE
<b>Aparcamientos</b>	Se establece 1 plaza/80 m <sup>2</sup> t. (Se mantiene la plaza prevista en la OM 696/99)
<b>Accesos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fachada &gt; 40 metros a calle La Boheme</li> <li>- Doble acceso de 8 metros cada uno</li> </ul>
<b>Usos compatibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 Boxes lavado</li> <li>- Tienda asociada a la E.S</li> </ul>

### 1.1.1. Accesibilidad y circulación


En el PE se justifica el cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, así como el de la Ordenanza reguladora de accesibilidad del municipio de Málaga.

También se recogen las justificaciones relativas a las condiciones de circulación dentro de su ámbito, habiéndose previsto los accesos con suficiente visibilidad y espacio para realizar las maniobras de entrada y salida, sin afección al tráfico.

### 1.1.2. Redes urbanas de servicios

En el PE se justifican las instalaciones requeridas en el interior de la parcela y esquema de acometida a las redes urbanas existentes en su entorno inmediato, por tratarse de un suelo urbano consolidado.

La ordenanza particular recoge que el proyecto de ejecución de la ISC, en el marco de tramitación de la Licencia, requerirá la aprobación por parte de las Compañías suministradoras de las condiciones de conexión a sus redes y, en el caso de EMASA, la correspondiente autorización de vertido a la red de saneamiento.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	33/78	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

En caso de que de ello se derivasen ciertas modificaciones en los esquemas de redes interiores de la parcela, dichos ajustes no supondrán modificación del planeamiento, siempre y cuando se respeten los parámetros urbanísticos aprobados en este Plan Especial.

### 1.1.3. Evaluación ambiental

El Informe Ambiental Estratégico relativo a este Plan Especial recoge que éste no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental, propuestas en el Documento Ambiental Estratégico y que han sido trasladadas al documento de planeamiento.

### 1.1.4. Viabilidad económica y sostenibilidad

El PE justifica la viabilidad y la sostenibilidad económica de la actuación, sin que se deriven impactos que puedan afectar a la Hacienda Local.

### 1.1.5. Ordenanzas

Las determinaciones de carácter normativo han sido explicitadas en ordenanzas particulares propias del PE. “

## 3.- La inexistencia de modificaciones sustanciales respecto a la aprobación inicial.

“El documento de planeamiento que se informa no contiene modificaciones sustanciales con respecto al que fue aprobado inicialmente y sometido al trámite de información pública, el cual ha contado con Informe Favorable en materia de Aguas y Servidumbres Aeronáuticas; y con Informe Favorable Condicionado en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.


Las modificaciones introducidas en el documento se realizan para dar respuesta a dichos Informes Sectoriales e incorporar las observaciones formuladas en los mismos, sin que ello suponga alteraciones sobre las determinaciones de la ordenación aprobada, ni sobre los intereses públicos de las entidades administrativas que emitieron los citados informes.”

**CONSIDERANDO** que de conformidad con los arts. 11.1.5.3 y 15.2.4. 1 a) del PGOU-11, en el presente ámbito resultan de aplicación las determinaciones establecidas en el Plan Parcial cuya ordenación se respeta, que califica la parcela que nos ocupa como Industrial (Ind-3-B).

**CONSIDERANDO** además, lo dispuesto en el artº 6.3.4 PGOU que regula concretamente la actividad que nos ocupa: *Instalaciones de suministro de carburantes para automóviles*:

“Se considera como un caso singular dentro del uso industrial y como tal será tratado.

**Para autorizarse su instalación deberá tramitarse un Plan Especial, en el que se garantice la resolución de las condiciones de accesibilidad, protección, impacto ambiental, etc., y se establezcan además los parámetros reguladores de las construcciones: separaciones, altura, etc., en relación a la zona en que se ubiquen. En ningún caso el índice de edificabilidad superará el de la zona en que se sitúe.**

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	34/78	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

Al no ser un **uso específicamente previsto en ninguna de las diferentes calificaciones de suelo**, será discrecional para el Ayuntamiento la apreciación de la conveniencia u oportunidad de su instalación, y por consiguiente de la tramitación del Plan Especial referido en el párrafo anterior. Por ello, la denegación del trámite del Plan Especial, no dará lugar a ningún tipo de indemnización...”.

**CONSIDERANDO** por otra parte, lo dispuesto en el art. 43.2. de la Ley 34/1998, de 7 octubre, del Sector de Hidrocarburos, en su redacción dada por el Real Decreto-ley 4/2013, de 22 de febrero, que establece lo siguiente:

“ (...) Los instrumentos de planificación territorial o urbanística no podrán regular aspectos técnicos de las instalaciones o exigir una tecnología concreta.

**Los usos del suelo para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales, serán compatibles con la actividad económica de las instalaciones de suministro de combustible al por menor.** Estas instalaciones serán asimismo compatibles con los usos que sean aptos para la instalación de actividades con niveles similares de peligrosidad, residuos o impacto ambiental, sin precisar expresamente la cualificación de apto para estación de servicio.


**CONSIDERANDO** que como se ha expuesto, el presente expediente ha sido sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, de conformidad con el art. 14.1 b) de la LOUA en relación con el artículo 40.3 c) de la Ley 7/ 2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de Calidad Ambiental.

**CONSIDERANDO** que se han emitido informes favorables de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, conforme lo establecido en el art. 32, regla 2ª de la LOUA , así como se ha emitido el dictamen del apartado C) del Art. 31.2 de la LOUA.

**CONSIDERANDO** en relación al procedimiento de aprobación del presente Plan Especial, que de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1.3º del artículo 32 de la LOUA y de acuerdo con el criterio de interpretación aprobado por la Instrucción 3/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre el trámite de Aprobación Provisional en determinados instrumentos de Planeamiento Urbanístico -que revisa y deja sin efecto la Instrucción 1/2004- resulta **innecesario el trámite de aprobación provisional** por tratarse de un instrumento en el que la **administración competente para la aprobación definitiva es también la administración responsable de su tramitación o aprobación inicial.**

Lo que resulta del tenor literal del citado art. 32 de la LOUA “*Tramitación de los instrumentos de planeamiento*”: *La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior [Se refiere a los trámites que siguen a la información pública], sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren (...)*”

Habiéndose pronunciado en este sentido de forma reiterada el Consejo Consultivo de Andalucía, en el sentido de aclarar que, cuando es competencia municipal la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento o de la innovación urbanística, no es exigible el trámite de aprobación provisional. Se cita así a título de

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	35/78	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>			

ejemplo lo señalado en el Fundamento Jurídico III, 2 del Dictamen 869/2018. “En cuanto a las aprobaciones del Ayuntamiento, de los artículos 21.1.j) y 22.2.c) de la Ley 7/1985, citados, resulta que la aprobación inicial, en este supuesto concreto, corresponde al Pleno, y la definitiva, con la que se concluirá la tramitación municipal, al mismo órgano. No obstante, tal y como se ha razonado por este Consejo en nuestro anterior Fundamento Jurídico, al ser competencia municipal la aprobación definitiva de la innovación urbanística sometida a dictamen, no es exigible el trámite de aprobación provisional de la misma.”

Haciéndose constar que en el presente procedimiento no se dan los supuestos excepcionales que determinan la necesidad del acudir al trámite de aprobación provisional en los términos establecidos por la Instrucción 3/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, del siguiente tenor literal:

“Sin perjuicio de lo anterior, será necesario acuerdo del órgano municipal competente, cuando:


a) A la vista de los trámites realizados tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, o por decisión de la Administración, **se incluyan modificaciones sustanciales en el instrumento de planeamiento que hagan preceptiva una nueva información pública**, o cuando dichas modificaciones afecten a los intereses públicos tutelados por otra Administración.

b) **Sea necesaria la ratificación de un informe preceptivo vinculante conforme al 32.1.4ª. Se considera necesario este trámite cuando tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento se solicite un informe preceptivo y vinculante a una Administración y en el mismo se incluyan consideraciones respecto a una materia de su competencia exclusiva que conlleve la necesidad de una modificación en el instrumento de planeamiento.**”

En efecto, a la vista de los trámites realizados tras la aprobación inicial resulta que **la documentación que se aprueba definitivamente es sustancialmente idéntica a la aprobada inicialmente**, ya que las matizaciones introducidas se realizan para dar respuesta a observaciones contenidas en los informes sectoriales **todos ellos de carácter favorable**, sin que afecten a la ordenación planteada en el Plan Especial aprobado inicialmente, como ha sido expresamente recogido en el informe técnico del Departamento de **19 de noviembre de 2021**.

**No siendo por tanto necesaria un trámite de verificación o ratificación** conforme al 32.1.4ª LOUA toda vez que la observancia de las consideraciones contenidas en los mismos **no conlleva la necesidad de una “modificación” del instrumento de planeamiento**, sino de simples adaptaciones.

- En efecto, el **informe de la Dirección General de Aviación Civil** como ya se ha dicho, es enteramente favorable al instrumento de planeamiento y no requiere por lo tanto la modificación del documento aprobado inicialmente; debiendo señalarse a este respecto y a mayor abundamiento, que el Real Decreto núm. 2591/1998, de 4 de diciembre, en su Disposición adicional segunda recoge en relación a la *Remisión al Ministerio de Fomento de los proyectos urbanísticos que afecten a la zona de servicio de aeropuertos de interés general*, una suerte de “informe de verificación” que debe

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	36/78	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

recabarse con posterioridad a la aprobación definitiva del instrumento, y cuya existencia viene a apoyar el criterio de innecesariedad de aprobación provisional:

*“6. Las Administraciones u organismos competentes para la aprobación definitiva del planeamiento territorial o urbanístico deberán remitir a la Dirección General de Aviación Civil, a la mayor brevedad posible, el plan o instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva. El Centro directivo comprobará la inclusión de las servidumbres aeronáuticas y de las medidas que se adopten para garantizar su cumplimiento efectivo y resolverá al efecto. Transcurridos dos meses desde la recepción de dicha certificación sin que se formulen reparos, se entenderá emitida resolución en sentido favorable.”*


- También el **informe en materia de Aguas** ha sido emitido conforme lo dispuesto en el art. 42 de la Ley de Aguas de Andalucía en sentido favorable sin introducir modificación alguna a la ordenación del Plan Especial aprobado inicialmente. Señalándose que las cuestiones planteadas en calidad de simples observaciones se encuentran incluidas en el documento que se somete a aprobación definitiva en los términos indicados en el informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 19 de noviembre de 2021 y **se refieren a actos de ejecución de las obras que deberán ser justificadas oportunamente en el marco del procedimiento de autorización de las obras o de autorización de la actividad en su caso**, no tratándose de aspectos relativos a la ordenación urbanística que se plantea en el presente instrumento de planeamiento.

**CONSIDERANDO** al hilo de lo expuesto, que la no exigencia de acuerdo de aprobación provisional es una consecuencia necesaria de los principios de racionalización y agilidad que deben regir las actuaciones de las Administraciones Públicas (art. 3 de la Ley 40/2015 Ley de Régimen Jurídico del Sector Público) y tiene como finalidad **evitar la duplicidad de actos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento.**

Duplicidad que se produciría con la adopción de acuerdo de aprobación provisional, toda vez que tras dicho acto corresponderá **el mismo órgano adoptar una nueva resolución de aprobación definitiva del instrumento de planeamiento conforme la misma documentación y sin necesidad de recabar informe o realizar actuación alguna entre ambos acuerdos.** Concluyendo que semejante acto aprobación provisional *-que por otra parte constituye un acto de trámite no es susceptible de recurso alguno, ni en vía administrativa ni en sede jurisdiccional-* carecería por sí mismo de objeto configurándose en todo caso como un acto vacío de contenido.

**CONSIDERANDO** los arts.14 y 19 de la LOUA, 77 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y 2.3.9.3, 2.3.9.4 y 2.3.9.8 del PGOU-11, se desprende que el proyecto presentado tiene el contenido necesario y adecuado a su objeto con el grado de desarrollo propio de sus objetivos y finalidades, resolviendo las condiciones y estableciendo los parámetros que requiere el art. 6.3.4 del PGOU-11 para implantar las instalaciones propuestas en la parcela que nos ocupa.

**CONSIDERANDO** que si bien el art. 43 de la Ley del Sector de Hidrocarburos prevé en esta materia un procedimiento único, local o autonómico, a los efectos de

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
Observaciones		Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Url De Verificación	Página		37/78	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

coordinar todos los trámites necesarios para la implantación de las instalaciones citadas en base a un proyecto único y ante una única instancia, dicho procedimiento no ha sido aún regulado por la Comunidad Autónoma; **por lo que debe señalarse que el control municipal del planeamiento urbanístico que se ejercita en el presente Plan Especial se centra en la verificación de la idoneidad de dichas instalaciones en función de las determinaciones y parámetros urbanísticos del planeamiento vigente y normativa complementaria aplicable.**

Ello con independencia del cumplimiento de las **condiciones constructivas y de seguridad aplicables** y **Evaluación de Impacto en la Salud** que deberán justificarse en el procedimiento de Licencia municipal de obras; y sin perjuicio del control que deben ejercer los órganos autonómicos competentes para verificar el cumplimiento de los aspectos técnicos específicos de las citadas instalaciones y de los requisitos aplicables, en su caso, en materia de industria, seguridad y energía, como del resto de la normativa de aplicación, en especial la referente a metrología, metrotecnia y a protección de consumidores y usuarios. Controles independientes que habrán de coexistir, cada uno en su ámbito.

**CONSIDERANDO** que la **competencia** para su aprobación definitiva corresponde al **Pleno del Excmo. Ayuntamiento**, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple en base al *art. 123 apartados nº 1.i) y nº 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local*, adicionado por la *Ley 57/2003 de 16 de diciembre de Medidas para la Modernización del Gobierno Local* y *art. 31.1.B) c) de la LOUA*.

### CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:


A la vista de lo que antecede en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, este Departamento considera, presente expediente se encuentra concluso y listo para ser incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad a fin de que ésta, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

### ACUERDOS:

**PRIMERO.- Inadmitir a trámite las alegaciones presentadas por la entidad Agrupación Andaluza de Vendedores al por menor de Carburantes y Combustibles (AGAVECAR) por las razones contenidas en el presente informe.**

**SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Plan Especial para Instalación de Suministro de Carburantes en c/ La Bohème, c/ Flauta Mágica, promovido por PLENOIL SL, de conformidad con la documentación técnica fechada 1 de octubre de 2021, en los términos del informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 19 de noviembre de 2021 y conforme a lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA, de aplicación en virtud de Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).**

**TERCERO.- Depositar dos ejemplares completos del mismo en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se**

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	38/78	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura.


**CUARTO.-** Remitir otros dos ejemplares completos del Documento técnico, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

**QUINTO.-** Una vez efectuado el depósito, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, y cumplimentado el apartado anterior, **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el artículo 41.1, inciso final, y artículo 40.3 ambos de la LOUA, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

**SEXTO.-** Advertir al interesado que **el anuncio para proceder a la publicación antedicha** en el BOP, **se pondrá a su disposición** en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 113.1 e) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

**SÉPTIMO.-** Significar que aquellos aspectos contenidos, en su caso, en el proyecto de Plan Especial que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación, y deberán ser verificados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística **cuando se solicite licencia de obras.**

**OCTAVO.-** Significar que **los correspondientes proyectos para la licencia municipal de obras y para el trámite autonómico de puesta en funcionamiento de la actividad** deberán justificar, respectivamente, el cumplimiento de las condiciones constructivas y de seguridad, así como Evaluación de Impacto en la Salud aplicables a las obras por un lado, y, por otro, las condiciones técnicas aplicables Instalaciones para Suministro a Vehículos; haciéndose constar expresamente que el presente Plan Especial se tramita a los efectos de comprobación de la idoneidad de ubicación de las instalaciones propuestas en relación con los parámetros urbanísticos de adaptación al planeamiento vigente y a su normativa complementaria, no considerándose vinculante

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	39/78	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>			



a nivel del Plan Especial, las determinaciones de carácter externo al planeamiento que pudieran contenerse en el documento en tramitación.

**NOVENO.-** Advertir, en relación con **posibles modificaciones del esquema de implantación presentado**, que si un nuevo esquema respeta los parámetros urbanísticos y de separación a linderos u otros elementos que se fijan en este Plan Especial, no se necesitará modificación del mismo en principio, siendo necesario un informe del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística sobre la incidencia que el nuevo esquema puede plantear sobre los accesos y la circulación general, que determinará la viabilidad y consecuencia de aquél. En caso contrario deberá efectuarse la modificación necesaria.

**DÉCIMO.-** Dar **traslado** del presente **acuerdo y del informe técnico** de fecha 19-11-21, para su conocimiento y efectos:

1. A la mercantil promotora del proyecto del Plan Especial presentado.
2. A la Agrupación Andaluza de Vendedores al por menor de carburantes y combustibles (Agavecar) R/P Alvaro Andrés Fontes Blanco.
3. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia (Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras).
4. A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva.
5. A la Junta de Distrito nº 6 – Cruz de Humilladero.

Visto el informe-propuesta transcrito, y una vez que se de traslado del presente a la Secretaría General del Pleno, propongo que el expediente sea incluido en el orden del día de la próxima sesión ordinaria que celebre la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad y, posteriormente, el Pleno Municipal en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los acuerdos propuestos.”

## VOTACIÓN

La Comisión del Pleno, acordó dictaminar favorablemente la anterior Propuesta, con los votos **a favor (8)** del Concejal no Adscrito (1) y de los representantes del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (6), y con los votos **en contra (7)** de los representantes del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga (2) y del Grupo Municipal Socialista (5).

## PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes ACUERDOS:

**PRIMERO.-** Inadmitir a trámite las alegaciones presentadas por la entidad **Agrupación Andaluza de Vendedores al por menor de Carburantes y Combustibles (AGAVECAR)** por las razones contenidas en el presente informe.

**SEGUNDO.-** **Aprobar definitivamente** el Plan Especial para Instalación de Suministro de Carburantes en c/ La Bohème, c/ Flauta Mágica, promovido por

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	40/78	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

PLENOIL SL, de conformidad con la documentación técnica fechada 1 de octubre de 2021, en los términos del informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 19 de noviembre de 2021 y conforme a lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA, de aplicación en virtud de Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).


**TERCERO.- Depositar** dos ejemplares completos del mismo en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura.

**CUARTO.- Remitir** otros dos ejemplares completos del Documento técnico, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

**QUINTO.-** Una vez efectuado el depósito, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, y cumplimentado el apartado anterior, **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el artículo 41.1, inciso final, y artículo 40.3 ambos de la LOUA, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

**SEXTO.-** Advertir al interesado que **el anuncio para proceder a la publicación antedicha** en el BOP, **se pondrá a su disposición** en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 113.1 e) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

**SÉPTIMO.-** Significar que aquellos aspectos contenidos, en su caso, en el proyecto de Plan Especial que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación, y deberán ser verificados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística **cuando se solicite licencia de obras.**

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	41/78	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

**OCTAVO.-** Significar que los correspondientes proyectos para la licencia municipal de obras y para el trámite autonómico de puesta en funcionamiento de la actividad deberán justificar, respectivamente, el cumplimiento de las condiciones constructivas y de seguridad, así como Evaluación de Impacto en la Salud aplicables a las obras por un lado, y, por otro, las condiciones técnicas aplicables Instalaciones para Suministro a Vehículos; haciéndose constar expresamente que el presente Plan Especial se tramita a los efectos de comprobación de la idoneidad de ubicación de las instalaciones propuestas en relación con los parámetros urbanísticos de adaptación al planeamiento vigente y a su normativa complementaria, no considerándose vinculante a nivel del Plan Especial, las determinaciones de carácter externo al planeamiento que pudieran contenerse en el documento en tramitación.

**NOVENO.-** Advertir, en relación con posibles modificaciones del esquema de implantación presentado, que si un nuevo esquema respeta los parámetros urbanísticos y de separación a linderos u otros elementos que se fijan en este Plan Especial, no se necesitará modificación del mismo en principio, siendo necesario un informe del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística sobre la incidencia que el nuevo esquema puede plantear sobre los accesos y la circulación general, que determinará la viabilidad y consecuencia de aquél. En caso contrario deberá efectuarse la modificación necesaria.

**DÉCIMO.-** Dar traslado del presente acuerdo y del informe técnico de fecha 19-11-21, para su conocimiento y efectos:

1. A la mercantil promotora del proyecto del Plan Especial presentado.
2. A la Agrupación Andaluza de Vendedores al por menor de carburantes y combustibles (Agavecar) R/P Alvaro Andrés Fontes Blanco.
3. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia (Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras).
4. A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva.
5. A la Junta de Distrito nº 6 – Cruz de Humilladero.”


**PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS PCEM1 Y PCM2 DEL PA-T.7 (PE-T.1 (97)) “AMPLIACIÓN DE LA UNIVERSIDAD.**

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c47eb3e344017eddf09576006e?startAt=834.0&endsAt=866.0>

Sobre este punto nº 3 y, conforme a lo acordado, se redactó dictamen que se transcribe seguidamente:

**“DICTAMEN DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	42/78	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

**Sesión ordinaria nº 2/22 de 14 de febrero de 2022**

**Punto nº 3.- Propuesta del Delegado de Ordenación del Territorio de aprobación definitiva del estudio de detalle de las parcelas PCEM1 y PCEM2 del PA-T.7 (PE-T.1 (97)) “Ampliación de la Universidad”.**

**CONTENIDO DE LA PROPUESTA**

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la propuesta referenciada, de 3 de febrero de 2022, cuyo texto se transcribe a continuación:

**“Expediente:** Estudio de Detalle PL 20/20

**Solicitante:** Universidad de Málaga.

**Representación:** Salvador Moreno de Alborán Peralta.

**Situación:** Parcela PCM1-PCM2 del PA-T.7(97) “Ampliación Universidad”.

**Junta de Distrito Nº:** Distrito 11 Teatinos-Universidad

**Asunto:** Propuesta de inclusión del expediente en el orden del día de la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

**PROPUESTA QUE FORMULA EL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO A LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL.**

Resulta que con fecha **3 de febrero de 2022** se ha emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión del siguiente tenor literal:

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente **informe jurídico municipal consistente en la siguiente Propuesta de Aprobación Definitiva:**

**RESULTANDO** que el PGOU-11 vigente ha sido aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de fecha **21 de enero de 2011**, y tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, se ha procedido a la publicación de la Normativa de la Revisión-Adaptación-2011 del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de **30 de agosto de 2011**.

En dicho instrumento de planeamiento general, cuya vigencia y ejecutividad se recoge en la Disposición Transitoria Segunda de la vigente Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, las parcelas que son objeto del presente Estudio de Detalle, se encuentran incluidas en el ámbito de planeamiento aprobado PA Plan Especial T.1 “Ampliación Universidad”

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 14:58:14 22/04/2022 13:45:49
Observaciones		Página	43/78
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



**RESULTANDO** que el **ámbito** del presente Estudio de Detalle se desarrolla sobre las **parcelas PCEM-1 y PCEM-2 Zona Parque Científico Empresarial** del citado Plan Especial de Ordenación del Sector PE-T.1 “Ampliación Universidad” (PA-T.7-97), aprobado con fecha 25-10-2002 (BOP 24-12-2002). Señalándose que las citadas parcelas han sido objeto de ordenación -junto con las parcelas CM y EUD- a través de Estudio de Detalle aprobado el 28-4-2011 (BOP 20-5-11), ello conforme las determinaciones recogidas el Plan Especial 2002 entonces vigente.

Aprobándose con posterioridad por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 30-11-2017 (BOP 29-5-2018), una Innovación del Plan Especial con el objeto de adaptar las parcelas resultantes del Plan Especial a las nuevas necesidades de la Universidad, realizándose con dicho objetivo *ajustes relacionados con el parcelario y el programa de usos*, como el de *potenciar la zona destinada Parque Científico Empresarial*, que es el ámbito que nos ocupa, con un incremento en la edificabilidad destinada a este uso.

**RESULTANDO** que en virtud de lo expuesto, el presente Estudio de Detalle tiene por **objeto** la ordenación conjunta de las parcelas PCEM-1 y PCEM-2 del Plan Especial de Ordenación del Sector PE-T.1 “Ampliación Universidad” –conforme las determinaciones del Plan Especial Modificado 2017- definiendo los criterios de subdivisión en parcelas para una mejor concreción de los tipos edificatorios que allí habrán de ubicarse, así como los parámetros edificatorios de cada una de ellas.


**RESULTANDO** que la redacción del presente Estudio de Detalle encuentra su **justificación** en el art. 3.1.6 de la Normativa de la Innovación del Plan Especial “Ampliación Universidad” y art 3.3.2.2 Ordenanza y Norma particular de la Zona de Parque Científico Empresarial (PCEM) 1, en cuyo desarrollo debe redactarse el presente instrumento con carácter previo a la tramitación de los correspondientes proyectos de edificación, para ordenar las distintas parcelas edificables previstas en el referido Plan Especial.

Art. 3.1.6. De los Estudios de Detalle:

*“Como desarrollo de las previsiones del presente documento, **deberán redactarse Estudios de Detalle para la ordenación de las distintas parcelas edificables definidas en el mismo**, según queda recogido en las Ordenanzas Particulares de cada una de las zonas...*

*La ordenación propuesta en la presente Innovación no es coincidente con la contenida en el **Estudio de Detalle de las parcelas CM, PCEM y EUD.1, aprobado con fecha 28.04.2011**, que recoge la ordenación del Plan Especial vigente. Dado que estas parcelas aún no se encuentran consolidadas por la edificación no han obtenido licencia de obras, a excepción de la subparcela **PCEM.C** definida en el Estudio de Detalle, que se encuentra en construcción y alberga el **edificio de Incubadora de Empresas**, y la subparcela **PCEM.B**, para la que se ha solicitado Licencia y albergara el **Instituto de Hortofruticultura Subtropical y Mediterránea, el Estudio de Detalle de las parcelas CM, PCEM y EUD.1, debe modificarse** para adaptarlo a las determinaciones del presente Plan Especial. En cualquier caso, aunque el **índice de edificabilidad total fijado en este Estudio de Detalle para las parcelas PCEM cumple el índice de edificabilidad fijado en el presente documento para estas parcelas, no es así en las subparcelas en las que se subdivide, por el que en la modificación del Estudio de Detalle que se redacte habrá de tener en cuenta, como se ha indicado***

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6Rbn4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
Observaciones		Página	44/78
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6Rbn4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6Rbn4dA==</a>		



anteriormente que, en caso de producirse segregaciones generando subparcelas independientes, implica necesariamente el cumplimiento, en cada una de las parcelas independientes que se generen, de las Ordenanzas Particulares de las Zonas incluidas en el presente Plan Especial.”

“Art. 3.3.2.2. Condiciones de Ordenación y Edificación –de la Zona de Parque Científico Empresarial (PCEM):


a) El tipo de Ordenación será mediante Edificios Singulares Aislados.

**Será necesario redactar Estudio de Detalle para cada una de las parcelas calificadas como Parque Científico Empresarial (PCEM) por el presente Plan Especial, para la definición de las condiciones de edificación de las mismas en función e las necesidades y expectativas que se deriven del propio desarrollo de la Universidad de Málaga. Dicho estudio de Detalle podrá redactarse para el conjunto de las dos parcelas PCEM.1 Y PCEM.2 y contendrá las determinaciones necesarias para garantizar el desarrollo unitario de las diferentes edificaciones a construir en cada parcela.”**

**RESULTANDO** los siguientes **antecedentes de hecho** que deben ser destacados en el presente procedimiento:

- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha **6 de noviembre de 2020** se acordó la aprobación inicial del presente Estudio de Detalle de las parcelas PCEM1 y PCEM-2 del PA-T.7 (PE-T.1 (97)) “Ampliación de la Universidad”, promovido por Universidad de Málaga, según documentación fechada el 7 de septiembre de 2020. Todo ello de conformidad con informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 15 de octubre de 2020 y lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, entonces vigente.
- Con fecha **30 de noviembre de 2020** el promotor aporta documentación técnica y administrativa a los efectos de dar cumplimiento a los condicionantes establecidos en el acuerdo Segundo de la aprobación inicial.
- Con fecha **18 de diciembre de 2020** se emiten sendos informes del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística y del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento teniendo por cumplimentados los condicionantes antes mencionados y proponiendo la apertura del trámite de información al público.
- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Diario La Opinión de Málaga de **23 de enero de 2021**; en el Boletín Oficial de la Provincia de **9 de febrero de 2021** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 16 de enero al 12 de febrero de 2021, ambos inclusive. En el mismo periodo se procedió a la notificación personal a los interesados conforme el 32.1.2ª LOUA y exposición en página web del Ayuntamiento a los efectos de lo dispuesto en el art. 39.4 del mismo texto legal.
- Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia se ha expedido Certificación de fecha **12 de abril de 2021** en la que consta que durante el plazo de información pública, comprendido entre el 16 de enero de 2021 al 15 de marzo de 2021, no ha tenido entrada alegación alguna en relación al presente expediente.

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
Observaciones		Página	45/78
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



- Durante el periodo de información pública se han requerido los informes preceptivos y vinculantes recogidos en el art. 32.1.2ª de la LOUA: Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, emitido el **30 de julio de 2021** en sentido favorable, aunque condicionado a la inclusión en el planeamiento de las disposiciones que en el mismo se especifican.

- Con fecha **4 de noviembre de 2021** el promotor del expediente aporta nueva documentación a los efectos de dar cumplimiento a los informes obrantes en el expediente.

- A la vista de la nueva documentación aportada, con fecha **1 de diciembre de 2021** se emite informe del Servicio de Topografía y Cartografía; y con fecha **10 de diciembre de 2021** informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística requiriéndose la subsanación de la documentación a los efectos de continuar la tramitación del expediente.

- A los efectos de dar cumplimiento a los informes emitidos en el procedimiento, el promotor ha aportado con fechas 5-1-22 y 20-1-22 nueva documentación técnica.


- Con fecha **21 de enero de 2022** se emite informe del Servicio de Topografía; emitiéndose con fecha **25 de enero de 2022** informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística proponiéndose la aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme la última documentación aportada.

- Con fecha **1 de febrero de 2022** se aporta nueva documentación del 2º Texto Refundido del ED de las Parcelas PCEM-1 y PCEM-2 del Plan Especial PA-T7 "Ampliación de la Universidad" a los efectos de subsanar una errata advertida en la documentación anterior.

- Con fecha **3 de febrero de 2022** se emite nuevo informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística en el que se constata la subsanación del error material advertido.

**RESULTANDO** que con fecha 23 de diciembre de 2021 ha entrado en vigor la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), derogatoria -entre otras normas- de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, estableciéndose en su Disposición transitoria Primera **la aplicación íntegra inmediata y directa de sus normas**, ello sin perjuicio de las determinaciones relativas al **régimen transitorio que resultan de aplicación al presente Estudio de Detalle:**

- Disposición Transitoria Tercera. Planes e instrumentos en tramitación: *1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico (...) que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley, como el que nos ocupa, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.*

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	46/78	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

- Disposición transitoria séptima: Normativa aplicable con carácter supletorio: 1. *Mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera, seguirán aplicándose en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma supletoria, y en lo que sea compatible con la nueva ley, entre otras normas, el Real Decreto 2159/1987 de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana.*

**CONSIDERANDO** los sucesivos informes técnicos emitidos por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística:

1.- Informe de fecha **15 de octubre de 2020**, en el que **queda acreditada la justificación de la ordenación propuesta y su adecuación a la normativa urbanística**, y en base al cual se ha acordado a la aprobación inicial del Estudio de Detalle, ello sin perjuicio de las subsanaciones que se requieren en el mismo.

2.- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de **18 de diciembre de 2020**, en el que se acredita el **cumplimiento de los condicionantes establecidos en el acuerdo de aprobación inicial** a los efectos del sometimiento Estudio de Detalle al periodo de información pública:

3.- Informe de fecha **25 de enero de 2021** que propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme la documentación técnica fechada 20 de enero de 2022, significándose que la misma **no contiene modificaciones sustanciales respecto al documento aprobado inicialmente**. Constatándose en dicho informe que se ha dado cumplimiento de las observaciones contenidas en los informes previstos legalmente como preceptivos (Aviación Civil) así como los condicionantes contemplados en los informes municipales que constan en el procedimiento (Informe Topográfico) en los términos que siguen:

**“INFORME**

*Revisada la documentación consistente en el 2º Texto Refundido del Estudio de Detalle, fechado el 20 de enero de 2022, que como ya hemos constatado incorpora los aspectos señalados en el informe favorable de Aviación Civil de 27 de agosto de 2021, y según el último informe favorable del Negociado de Topografía y Cartografía de 21 de enero de 2022, consideramos que debe llevarse a aprobación definitiva esta documentación, teniendo en cuenta que no ha recibido alegación alguna y que cuenta además con los informes preceptivos favorables señalados en el acuerdo de aprobación inicial de 6 de noviembre de 2020.*

*Conviene destacar, no obstante, el contenido del último informe favorable del Negociado de Topografía y Cartografía, por lo ajustado del margen de alturas permitido por las Servidumbres Aeronáuticas para el ámbito del Estudio de Detalle, que recordemos deberá ser igualmente informado por AESA en el trámite de licencias de obra*

*De este modo el Negociado de Topografía y Cartografía ya si considera correctas la base Topográfica empleada, su georreferenciación, las superficies de la*

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
Observaciones		Página	47/78
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



división parcelaria, las cotas y rasantes, así como la medición de alturas y lo que es más importante, comprueba expresamente que la altura de los edificios proyectados se encuentran dentro del rango de valores establecidos por la tabla adjunta del informe de Aviación Civil, que recordemos se ha incorporado a la normativa del Estudio de Detalle.

## PROPUESTA

1. De acuerdo con las exposiciones previas contenidas en el presente informe, **se propone la aprobación definitiva del 2º Texto Refundido del Estudio de Detalle de las parcelas PCEM-1 y PCEM-2 del Plan Especial PA-T7 “Ampliación de la Universidad”, según documentación consistente en Memoria, Planos y Resumen Ejecutivo, fechados el 20 de enero de 2022, por cumplimentar todos los requerimientos del acuerdo de aprobación inicial, los informes sectoriales y todos los condicionantes señaladas por este Departamento de Planeamiento y Gestión.”**

**4.- Informe de 3 de febrero de 2022** en el que se constata que la subsanación de una errata, proponiéndose la aprobación inicial de la documentación aportada con fecha 1 de febrero de 2022.

*“Debemos constatar que la errata efectivamente se sitúa sobre la superficie grafiada de la parcela PCEM- 1-5 del plano PO-01 División Parcelaria. Así se grafió una superficie de 3.607,63 m<sup>2</sup>, frente a los 3.609,27m<sup>2</sup> de la superficie real de la parcela. Añadir que esta última superficie fue comprobada por el Negociado de Topografía y Cartografía, y de este modo aparece con esa superficie reflejada dentro del resto de la documentación del ED.*

*Por todo ello procede continuar con la tramitación del Estudio de Detalle y proponer la aprobación definitiva del 2º Texto Refundido del Estudio de Detalle de las parcelas PCEM-1 y PCEM-2 del Plan Especial PA-T7 “Ampliación de la Universidad”, con fecha 1 de febrero de 2022.*

## PROPUESTA


De acuerdo con las exposiciones previas contenidas en el presente informe, **se propone la aprobación definitiva del 2º Texto Refundido del Estudio de Detalle de las parcelas PCEM-1 y PCEM-2 del Plan Especial PA-T7 “Ampliación de la Universidad”, según documentación consistente en Memoria, Planos y Resumen Ejecutivo, fechados el 1 de febrero de 2022, porque cumplimenta con todos los requerimientos del acuerdo de aprobación inicial, los informes sectoriales y el resto de condicionantes señaladas por este Departamento de Planeamiento y Gestión.”**

**CONSIDERANDO** que la regulación contenida en la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), relativa a los Estudios de Detalle mantiene en lo esencial la regulación contenida en el art. 15 la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 17 de diciembre, en vigor al momento de la aprobación inicial del procedimiento:

*Art.71 Los Estudios de Detalle (LISTA)*

1. Los Estudios de Detalle **tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.**

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
Observaciones		Página	48/78
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.

**CONSIDERANDO** igualmente lo establecido en el art. 2.3.10 *El Estudio de Detalle del PGOU-2011:*

*“1. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en el presente Plan o en los instrumentos de planeamiento y desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta del interesado, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.*

*2. En aquellos supuestos en que se imponga como necesaria la formulación de un Estudio de Detalle, la aprobación de éste constituye un presupuesto a la ejecución del planeamiento.”*  
(...)

4. Los Estudios de Detalle tienen por objeto en áreas de suelos urbanos de ámbitos reducidos:

4.1. **Establecer alineaciones y rasantes de cualquier viario, completando las que ya estuviesen señaladas en el suelo urbano por el Plan General o por los Planes Parciales o Especiales que lo desarrollen, en las condiciones fijadas por esos instrumentos. (...)**

5. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen edificable al aplicar las Ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.


**CONSIDERANDO** además el art. 3.3.2.5 de las Ordenanzas particulares de la Zona de Parque Científico Empresarial relativo a las “Condiciones de concesión de licencia de obras de edificación” del Plan Especial vigente que establece lo siguiente:

*“De forma previa a la concesión de cualquier licencia de edificación, el Servicio de Seguimiento del PGOU y Desarrollo Urbanístico -actualmente de Urbanización e Infraestructuras- deberá informar, en los aspectos que sean de su competencia, sobre las infraestructuras mínimas necesarias, no pudiendo concederse licencias de primera ocupación sin estar ejecutadas dichas infraestructuras.”*

**CONSIDERANDO** en cuanto al procedimiento, de acuerdo con lo dispuesto en las Disposiciones Transitorias Tercera y Séptima de la LISTA y artículos 31 al 41 de la LOUA con el desarrollo contenido en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento.

**CONSIDERANDO** que según constancias obrantes en el expediente, el proyecto examinado cumple con lo dispuesto en los artículos 62 y 71 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y arts. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico -de aplicación en virtud de Disposición Transitorias Séptima de la LISTA- y disposiciones del PGOU 2011 -de aplicación conforme Disposición Transitoria Segunda LISTA-; **siendo procedente su aprobación definitiva.**

**CONSIDERANDO** que la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple en base al art. 123 apartados nº 1.i) y nº 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	49/78	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

Bases del Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre de Medidas para la Modernización del Gobierno Local y art. 31.1.B) c) de la LOUA, de conformidad con Disposición Transitoria Tercera de la LISTA.

### CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de lo que antecede en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, este Departamento considera el presente expediente concluso y listo para ser remitido al Registro del Pleno, a fin de que la **Secretaría General emita informe preceptivo** de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del *Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga*, en relación con el artículo 3.3 del *Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional*, posteriormente, sea incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad y, en función de las competencias que tiene asignadas, ésta eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes


### ACUERDOS:

**PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de las parcelas PCEM1 y PCEM-2 del PA-T.7 (PE-T.1 (97)) “Ampliación de la Universidad”, promovido por Universidad de Málaga representada Salvador Moreno de Alborán Peralta, de acuerdo con la documentación técnica consistente en Memoria, Planos y Resumen Ejecutivo, con fecha de entrada 1 de febrero de 2022, todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de de 25 de enero de 2022 y de 3 de febrero de 2022 así como lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA, de aplicación en virtud de Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).**

**SEGUNDO.- Una vez cumplimentado el apartado anterior, depositar dos ejemplares completos en el archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento Urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos, en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura.**

**TERCERO.- Remitir a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio la documentación aprobada definitivamente, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva y certificación de haberse procedido a la inscripción y depósito en el Registro Municipal; todo ello a fin de que por la Administración Autónoma se proceda al depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA -conforme DT Tercera LISTA-, y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.**

**CUARTO.- Una vez efectuado el depósito, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto**

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	50/78	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

2/2004 de 7 de enero, y cumplimentado el apartado anterior, **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el artículo 41.1, inciso final, y artículo 40.3 ambos de la LOUA -conforme DT Tercera LISTA- con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

**QUINTO.- Advertir al interesado** que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 95 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

**SEXTO.-** Significar que **previamente a la concesión de licencia de edificación** deberá emitirse informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística sobre las infraestructuras mínimas necesarias, no pudiendo concederse licencias de primera ocupación sin estar ejecutadas dichas infraestructuras en los términos del art. 3.3.2.5 de las Ordenanzas particulares de la Zona de Parque Científico Empresarial

**SÉPTIMO.-** Significar igualmente que en el trámite de licencias de obra, deberá recabarse informe de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), de conformidad con informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 25 de enero de 2022

**OCTAVO.-** Significar que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha no son vinculantes ni objeto de esta aprobación y deberán ser comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en materia de sus competencias.

**NOVENO.- Dar traslado del presente acuerdo:**

- 1.- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.
- 2.- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- 3.- Al Servicio de Ejecución del Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
- 4.- A la Junta Municipal del Distrito nº 11 Teatinos-Universidad.
- 5.- A la entidad promotora del expediente, adjuntando copia del informe técnico del Departamento de 15 de octubre de 2020.
- 6.- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en la Disposición adicional Segunda

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 14:58:14
Observaciones		Firmado	22/04/2022 13:45:49
Url De Verificación	Página		51/78
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



el RD2591/1998, de 4 de diciembre sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.

Visto el informe-propuesta transcrito y una vez que se emita el informe de la Secretaría General del Pleno, propongo que el expediente sea incluido en el orden del día de la próxima sesión ordinaria que celebre la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad y, posteriormente, el Pleno Municipal en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los acuerdos propuestos.”

Resulta de las actuaciones que obra en el expediente nota de conformidad de la Secretaria General del Pleno y del Oficial Mayor, de fecha 7 de febrero de 2022.

### VOTACIÓN

La Comisión del Pleno, acordó por unanimidad de los asistentes **(15)** dictaminar favorablemente la anterior propuesta.


### PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes ACUERDOS:

**PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de las parcelas PCEM1 y PCEM-2 del PA-T.7 (PE-T.1 (97)) “Ampliación de la Universidad”,** promovido por Universidad de Málaga representada Salvador Moreno de Alborán Peralta, de acuerdo con la documentación técnica consistente en Memoria, Planos y Resumen Ejecutivo, con fecha de entrada 1 de febrero de 2022, todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de de 25 de enero de 2022 y de 3 de febrero de 2022 así como lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA, de aplicación en virtud de Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

**SEGUNDO.- Una vez cumplimentado el apartado anterior, depositar dos ejemplares completos** en el archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento Urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos, en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura.

**TERCERO.- Remitir a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio** la documentación

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
Observaciones		Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Url De Verificación	Página		52/78	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

aprobada definitivamente, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva y certificación de haberse procedido a la inscripción y depósito en el Registro Municipal; todo ello a fin de que por la Administración Autonómica se proceda al depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA -conforme DT Tercera LISTA-, y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

**CUARTO.-** Una vez efectuado el depósito, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, y cumplimentado el apartado anterior, **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el artículo 41.1, inciso final, y artículo 40.3 ambos de la LOUA -conforme DT Tercera LISTA- con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

**QUINTO.- Advertir al interesado** que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 95 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

**SEXTO.-** Significar que **previamente a la concesión de licencia de edificación** deberá emitirse informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística sobre las infraestructuras mínimas necesarias, no pudiendo concederse licencias de primera ocupación sin estar ejecutadas dichas infraestructuras en los términos del art. 3.3.2.5 de las Ordenanzas particulares de la Zona de Parque Científico Empresarial

**SÉPTIMO.-** Significar igualmente que en el trámite de licencias de obra, deberá recabarse informe de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), de conformidad con informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 25 de enero de 2022

**OCTAVO.-** Significar que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha no son vinculantes

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 14:58:14 22/04/2022 13:45:49
Observaciones		Página	53/78
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



ni objeto de esta aprobación y deberán ser comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en materia de sus competencias.

**NOVENO.- Dar traslado** del presente acuerdo:

- 1.- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.
2. - Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- 3.- Al Servicio de Ejecución del Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
- 4.- A la Junta Municipal del Distrito nº 11 Teatinos-Universidad.
- 5.- A la entidad promotora del expediente, adjuntando copia del informe técnico del Departamento de 15 de octubre de 2020.
- 6.- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en la Disposición adicional Segunda el RD2591/1998, de 4 de diciembre sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.”

**PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE SUBSANACIÓN DE ERRORES MATERIALES CONTENIDOS EN LOS PLANOS P 0.7 Y P 0.8 Y DOCUMENTACIÓN DIGITAL RELATIVA AL ESTUDIO DE DETALLE ED-LE.8 “PROLONGACIÓN C/ VICENTE ESPINEL” Y PARCELA SOBRANTE.**

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c47eb3e344017eddf09576006e?startAt=866.0&endsAt=927.0>


Sobre este punto nº 4 y, conforme a lo acordado, se redactó dictamen que se transcribe seguidamente:

**“DICTAMEN DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**

**Sesión ordinaria nº 2/22 de 14 de febrero de 2022**

**Punto nº 4.- Propuesta del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio de subsanación de errores materiales contenidos en los planos P 0.7 y P 0.8 y documentación digital relativa al estudio de detalle ED-LE.8 “Prolongación C/ Vicente Espinel” y parcela sobrante.**

**CONTENIDO DE LA PROPUESTA**

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	54/78	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la propuesta referenciada, de 3 de febrero de 2022, cuyo texto se transcribe a continuación:

**“Expediente:** Estudio de Detalle PP 30-15

**Interesado:** D. Antonio Florán Romero y D. Alfonso Marín Caffarena.

**Representante:** D. Antonio Florán Romero.

**Situación:** ED-LE.8 “Prolongación C/ Vicente Espinel” (C/ Jarama nº 18 y 22) y parcela sobrante en la catastral 6952210UF7665S0001PZ.

**Referencia catastral:** 6853208UF7665S0001OZ (nº 18) y 6952210UF7665S0001PZ (nº 22)

**Junta de Distrito:** nº 2 Litoral Este.

**Asunto:** Propuesta de inclusión del expediente en el orden del día de la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

**PROPUESTA QUE FORMULA EL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO A LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL.**

**Resulta que con fecha 3 de febrero de 2022 ha sido emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión del siguiente tenor literal:**


“En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente **informe jurídico municipal consistente en la siguiente propuesta de subsanación de errores materiales:**

**RESULTANDO** que el ámbito del ED-LE.8 “Prolongación C/ Vicente Espinel” aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno con fecha 30 de enero de 2020, tiene una superficie total de 3.762,08 m2s, y su objeto es procurar una apertura viaria, prolongando la calle Vicente Espinel hasta alcanzar la actual calle Jarama, la eliminación los actuales fondos de saco y la ordenación de volúmenes en la parcela denominada A en la documentación aprobada.

**RESULTANDO** que D. Antonio Florán Romero ha presentado un escrito en el registro de esta Gerencia el 24 de noviembre de 2021, en el que solicita la corrección de errores detectados en los Planos P 0.7 “Propuesta de Ordenación. Sección Tipo” y P.08 “Ordenación Propuesta. Alzados” de la documentación aprobada definitivamente el 30 de enero de 2020, aportando Planos rectificadas.

**CONSIDERANDO** que, a la vista de dicha solicitud, se ha emitido informe técnico por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística el 26 de noviembre de 2021; en dicho informe se explicita en qué consisten los errores detectados:

-Respecto del Plano P.08 Ordenación Propuesta. Alzados, se indica que:

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6Rbn4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	55/78	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6Rbn4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6Rbn4dA==</a>			

“Las cotas altimétricas que se presentan en este plano no coinciden con las plasmadas en el resto de la documentación del Estudio de Detalle. En concreto los alzados que se representan en el plano P.08 no coinciden con su plano de planta ni con su plano en sección.

...  
Si bien se comprueba claramente que se trata de un error gráfico, debido a la complejidad del expediente se ve necesario subsanar dichas cotas para facilitar las consultas posteriores del documento, ya sea por los técnicos municipales de otros departamentos en el desarrollo del ámbito como por la ciudadanía en general.

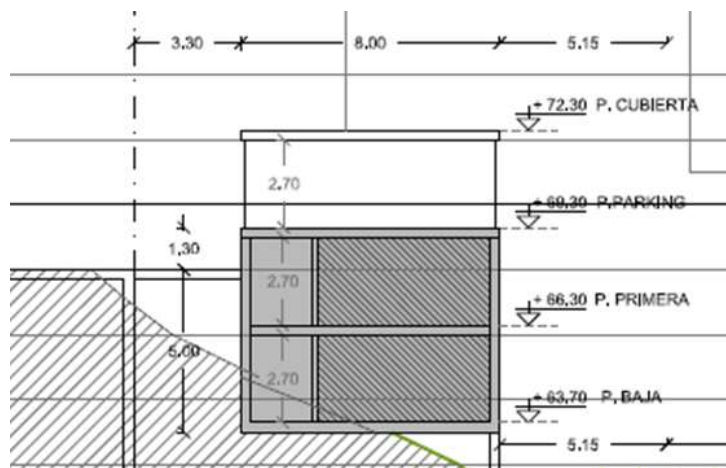
Este error parece haberse producido debido a las numerosas versiones que se han tenido que realizar del documento del Estudio de Detalle para encajar todos los objetivos del entorno, las determinaciones de la Ficha de obligatorio cumplimiento del PGOU así como las necesidades de los propietarios incluidos en el ámbito.

-Respecto del Plano P 0.7 Propuesta de Ordenación. Sección Tipo, se indica que:

“... A raíz de esta Corrección de Error se ha detectado un error numérico en la sección del plano P.07 que esta técnico ha pedido que aporten también subsanado.

La errata numérica consiste en lo siguiente:

Tal y como se comprueba en la imagen la suma de 2,70 m. más los 0,30 m. de canto de forjado que se plantea para ese cuerpo edificatorio debería dar como resultado una cota inferior de **63,30 m.** (66,30m - 2,70 m. - 0,30 m. = 63,30 m.) Puesto que en el plano aparece **63,70 m.**, esa sería la corrección numérica que hay que realizar y la que se ha aportado en el nuevo plano modificado P.07 con fecha 24 de noviembre del presente.




**Sección cuerpo superior mostrado en el plano P.07**

Finalmente indicar que se ha realizado un panel explicativo en formato A3 en el que se muestran los puntos que se corrigen, indicando lo Aprobado y lo Modificado para mayor abundamiento de lo aquí expuesto. Se adjunta al presente informe.”

**CONSIDERANDO** que, a la vista de lo expuesto, el citado informe finalmente propone:

“Puesto que se trata de una cota de la altimetría de la calle, fácilmente comprobable in situ, y que no afecta ni al volumen aprobado ni a las lindes. Con objeto de que exista coherencia documental entre estos alzados del plano P.08 y el topográfico (plano I.03), la planta (plano P.02) y las secciones (plano P.03). Y

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6Rbn4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
Observaciones		Página	56/78
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6Rbn4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6Rbn4dA==</a>		



dado que queda demostrado que el error numérico del plano P.07 se trata de una errata según lo expuesto en el presente informe, se propone:

Aprobar la **Corrección de Error gráfico del Plano P.08 y error numérico en el P.07 del Estudio de Detalle** (ESTUDIO DE DETALLE DE LA ED-LE.8 "VICENTE ESPINEL" Y PARCELA SOBRANTE DE LA 6952210UF7665S0001PZ) sustituyendo los aprobados por Pleno en sesión de fecha 30/01/2020 por los aportados el pasado 24 de noviembre de 2021.

Se adjuntan al presente informe los dos planos modificados aportados junto con un pequeño panel explicativo en formato A3.

Recordar que deberá ser aprobada la presente Corrección de Error previo a la publicación en BOP del Acuerdo de Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle."

**CONSIDERANDO** que este Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento elaboró informe-propuesta sobre la rectificación de error con fecha 9 de diciembre de 2021 y el expediente fue remitido a la Secretaría General del Pleno, a fin de que se emitiese informe preceptivo de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del *Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga*, en relación con el artículo 3.3 del *Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional*.


**CONSIDERANDO** que emitido el informe de la Secretaría General del Pleno con fecha 21 de enero de 2022, en éste se indica que, habiendo entrado en vigor el pasado 23 de diciembre la nueva *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (en adelante LISTA) debe hacerse mención, en el informe del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento, al régimen transitorio previsto en la citada Ley.

**CONSIDERANDO** que las Administraciones Públicas pueden en cualquier momento rectificar, de oficio o a petición de los interesados, los errores materiales, aritméticos o de hecho que padezcan sus actos, todo ello de conformidad con el artículo 109.2 de la *Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*; indicando la doctrina jurisprudencial, que dichos errores son aquellos que resultan ajenos a cualquier valoración, opinión o criterio de aplicación, tratándose de un error evidente y palmario que puede comprobarse a partir del mismo expediente administrativo y cuya corrección no produce una alteración fundamental en el sentido del acto (así las STS de 23 de septiembre de 1991 -Ar. 322/1992- y de 31 de octubre de 2000 -Ar. 9045/2000-).

**CONSIDERANDO** que la competencia para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle correspondió al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, con el voto favorable de la mayoría simple en base al artículo 123 apartados nº 1.i) y nº 2 de la *Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local* y al artículo 31.1.B) c) de la *Ley 7/2002 de ordenación urbanística de Andalucía* (LOUA), de aplicación al presente expediente de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA; por lo que debe este mismo órgano, con idéntica mayoría, aprobar los Planos P 0.7 "Propuesta de Ordenación. Sección Tipo" y P.08 "Ordenación Propuesta. Alzados" para la subsanación del error material advertido.

## CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
Observaciones		Página	57/78
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



A la vista de lo que antecede en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, este Departamento considera el presente expediente concluso y listo para ser incluido en el orden del día de la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad y, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

### ACUERDOS:


**PRIMERO.- Subsanan los errores materiales** contenidos en los Planos P 0.7 “Propuesta de Ordenación. Sección Tipo” y P.08 “Ordenación Propuesta. Alzados” de la documentación técnica fechada el 5 de diciembre de 2019 y documentación digital de la misma fecha, relativa a Estudio de Detalle ED-LE.8 “Prolongación C/ Vicente Espinel” y parcela sobrante de la catastral 6952210UF7665S0001PZ promovido por D. Antonio Florán Romero y D. Alfonso Marín Caffarena, aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 30 de enero de 2020 y, consecuentemente, **aprobar la nueva documentación** presentada en el registro de esta Gerencia el 24 de noviembre de 2021, que rectifica los citados planos en el sentido indicado en el informe técnico del Servicio de Ordenación Territorial y Urbanística de este Departamento de 26 de noviembre de 2021.

**SEGUNDO.- Depositar** los nuevos Planos P 0.7 “Propuesta de Ordenación. Sección Tipo” y P.08 “Ordenación Propuesta. Alzados”, junto con el documento aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno con fecha 30 de enero de 2020, en el archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento Urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos, en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura.

**TERCERO.- Remitir los planos aprobados a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio**, junto con certificado del presente acuerdo y certificación de haberse procedido a la inscripción y depósito en el Registro Municipal; todo ello a fin de que por la Administración Autónoma se tenga por subsanada la documentación y se proceda al depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

**CUARTO.- Una vez efectuado el depósito**, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del citado Decreto 2/2004, cumplimentado el apartado anterior y acreditada la **inscripción registral de los suelos cedidos** a este Ayuntamiento en virtud del Convenio Urbanístico suscrito en su día con los propietarios del suelo, **publicar** el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el artículo 41.1, inciso final, y artículo 40.3 ambos de la LOUA, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
Observaciones		Página	58/78
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



**QUINTO.- Advertir al interesado** que el anuncio para poder proceder a la publicación de los mencionados acuerdos en el BOP, se pondrá a su disposición en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 113.1 e) de la LOUA, de aplicación al presente expediente de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, el procedimiento administrativo estará incurso en causa de caducidad al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

**SEXTO.- Dar traslado** del presente acuerdo para su conocimiento y efectos:

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia
2. Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura.
3. Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
4. Al Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos. Servicio de Presupuestos.
5. A la Junta Municipal del Distrito nº 2-Litoral Este
6. Al Promotor del expediente.
7. A D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Mercedes Navarro Cabrera, D. Ignacio Picatoste Lorenzale, D<sup>a</sup>. Pilar Bonet Teixeira.
8. A D<sup>a</sup>. María Delfina Polo Chacón en su propio nombre y en el de D<sup>a</sup>. María Delfina Chacón Téllez (C/ Villar nº 83-3º-4ª CP 08041 Barcelona).
9. A D. José Manuel Díaz-Cerviño e/r de D<sup>a</sup>. María Delfina Polo Chacón y D<sup>a</sup>. María Delfina Chacón Téllez (C/ Sant Gervasi de Cassoles nº 86-5º-3ª CP 08022 Barcelona).
10. A D. Miguel Rueda García.

Es cuanto tenemos que informar a la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad que, no obstante, dentro de su ámbito competencial, resolverá como mejor proceda.”

Visto el informe-propuesta transcrito propongo que el expediente sea incluido en el orden del día de la próxima sesión ordinaria que celebre la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad y, posteriormente, el Pleno Municipal en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los acuerdos propuestos.”

### VOTACIÓN

La Comisión del Pleno, acordó dictaminar favorablemente la anterior Propuesta, con los votos **a favor (8)** del Concejal no Adscrito (1) y de los representantes del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
Observaciones		Página	59/78
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



Popular (6), y con **la abstención (7)** de los representantes del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga (2) y del Grupo Municipal Socialista (5).

## PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes ACUERDOS:

**PRIMERO.- Subsanan los errores materiales** contenidos en los Planos P 0.7 “Propuesta de Ordenación. Sección Tipo” y P.08 “Ordenación Propuesta. Alzados” de la documentación técnica fechada el 5 de diciembre de 2019 y documentación digital de la misma fecha, relativa a Estudio de Detalle ED-LE.8 “Prolongación C/ Vicente Espinel” y parcela sobrante de la catastral 6952210UF7665S0001PZ promovido por D. Antonio Florán Romero y D. Alfonso Marín Caffarena, aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 30 de enero de 2020 y, consecuentemente, **aprobar la nueva documentación** presentada en el registro de esta Gerencia el 24 de noviembre de 2021, que rectifica los citados planos en el sentido indicado en el informe técnico del Servicio de Ordenación Territorial y Urbanística de este Departamento de 26 de noviembre de 2021.

**SEGUNDO.- Depositar** los nuevos Planos P 0.7 “Propuesta de Ordenación. Sección Tipo” y P.08 “Ordenación Propuesta. Alzados”, junto con el documento aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno con fecha 30 de enero de 2020, en el archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento Urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos, en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura.

**TERCERO.- Remitir los planos aprobados a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio**, junto con certificado del presente acuerdo y certificación de haberse procedido a la inscripción y depósito en el Registro Municipal; todo ello a fin de que por la Administración Autonómica se tenga por subsanada la documentación y se proceda al depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

**CUARTO.-** Una vez efectuado el **depósito**, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del citado Decreto 2/2004, cumplimentado el apartado anterior y acreditada la **inscripción registral de los suelos cedidos** a este Ayuntamiento en virtud del Convenio Urbanístico suscrito en su día con los propietarios del suelo, **publicar** el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
Observaciones		Página	60/78
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el artículo 41.1, inciso final, y artículo 40.3 ambos de la LOUA, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

**QUINTO.- Advertir al interesado** que el anuncio para poder proceder a la publicación de los mencionados acuerdos en el BOP, se pondrá a su disposición en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 113.1 e) de la LOUA, de aplicación al presente expediente de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, el procedimiento administrativo estará incurso en causa de caducidad al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.


**SEXTO.- Dar traslado** del presente acuerdo para su conocimiento y efectos:

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia
2. Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura.
3. Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
4. Al Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos. Servicio de Presupuestos.
5. A la Junta Municipal del Distrito nº 2-Litoral Este
6. Al Promotor del expediente.
7. A D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Mercedes Navarro Cabrera, D. Ignacio Picatoste Lorenzale, D<sup>a</sup>. Pilar Bonet Teixeira.
8. A D<sup>a</sup>. María Delfina Polo Chacón en su propio nombre y en el de D<sup>a</sup>. María Delfina Chacón Téllez (C/ Villar nº 83-3º-4ª CP 08041 Barcelona).
9. A D. José Manuel Díaz-Cerviño e/r de D<sup>a</sup>. María Delfina Polo Chacón y D<sup>a</sup>. María Delfina Chacón Téllez (C/ Sant Gervasi de Cassoles nº 86-5º-3ª CP 08022 Barcelona).
10. A D. Miguel Rueda García.”

## MOCIONES

### **Área de Ordenación del Territorio:**

#### **PUNTO Nº 5.- MOCIÓN PRESENTADA POR LA CONCEJALA DEL GRUPO MUNICIPAL UNIDAS PODEMOS POR MÁLAGA, DÑA. REMEDIOS RAMOS**

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	61/78	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>			



**SÁNCHEZ, RELATIVA A LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA ANTIGUA FÁBRICA DE EL TARAJAL QUE ESTÁ A PUNTO DE CAERSE POR SU MAL ESTADO.**

Antes del debate de la Moción, el Sr. Presidente dio la palabra a **D. Francisco José Rodríguez Marín**, quien manifestó actuar en calidad de Presidente de la Asociación de Defensa de las Chimeneas y el Patrimonio Industrial de Málaga, produciéndose a continuación las intervenciones de los miembros de la Comisión, todo lo cual se recoge en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c47eb3e344017eddf09576006e?startAt=927.0&endsAt=2028.0>

En relación a este punto nº 5 y, conforme a lo acordado, se redactó dictamen que se transcribe seguidamente:

**“DICTAMEN DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**

**Sesión ordinaria nº 2/22 de 14 de febrero de 2022**

**PUNTO Nº 5.- Moción presentada por la Concejala del Grupo Municipal de Unidas Podemos por Málaga, Dña. Remedios Ramos Sánchez, relativa a la protección, conservación y recuperación de la antigua fábrica de El Tarajal que está a punto de caerse por su mal estado.**

**CONTENIDO DE LA PROPUESTA**

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la propuesta referenciada, de fecha 7 de febrero de 2022, cuyo texto se transcribe a continuación:

***“Que presenta el Grupo Municipal de Unidas Podemos por Málaga a la consideración de la Comisión de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, relativa a la protección, conservación y recuperación de la antigua fábrica de El Tarajal que está a punto de caerse por su mal estado.***

*En primer lugar, queremos recordar que el pleno municipal ha aprobado ya cuatro mociones del grupo de IU y Málaga para la Gente, en marzo de 2010, noviembre de 2013, julio de 2014 y noviembre de 2018, todas ellas por unanimidad, para asegurar la futura recuperación de la antigua fábrica de El Tarajal, aumentar su protección y exigir el deber de conservación a los propietarios, pero a fecha de hoy se ha hecho poco o nada y su estado es lamentable, con daños que si no se actúa pueden conducirla a su desaparición.*

*De igual forma, también desde la Asociación en Defensa de las Chimeneas y del Patrimonio Industrial de Málaga (ADCPIM) se han enviado muchas cartas al Ayuntamiento de Málaga y a la Junta de Andalucía, en las que se alerta del mal estado*

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	62/78	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			



de la fábrica del Tarajal y se reclama que sea declarada Bien de Interés Cultural (BIC) en base su valor patrimonial.

En uno de los escritos, la ADCPIM resalta que la antigua fábrica del Tarajal, a pesar de contar con protección arquitectónica I en el PGOU, y de que su chimenea tenga una protección integral, está sufriendo continuas agresiones vandálicas y destructivas por lo que existe un peligro de desaparición del conjunto de esta obra histórica.

Además, llama la atención sobre la demolición de partes importantes del conjunto, como la casa de dirección y las de oficiales. Hay que tener en cuenta que la antigua casa de dirección se encuentra expresamente incluida dentro de los elementos destacados en uno de los catálogos del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico. Sin embargo, no nos consta que se haya abierto ningún expediente sancionador a los propietarios por su demolición.

Por este motivo, desde la ADCPIM han reclamado a las diferentes áreas y departamentos municipales competentes que se adopten medidas urgentes para la correcta preservación de este bien cultural tan importante para la ciudad y que se inste a la Junta de Andalucía a que se avance en el procedimiento para que esta fábrica, inaugurada en 1930 como azucarera y más tarde como fábrica de corcho, sea declarada BIC.

La fábrica de El Tarajal está en el catálogo del bienes del Patrimonio Inmueble de Andalucía, que admite fácil reutilización y puede servir para muchas funciones sociales y culturales, pero hay que buscarle una solución definitiva para preservarla, puesto que reúne suficientes valores históricos para que sea declarada BIC en la categoría de lugares de interés industrial.

La antigua Fábrica Azucarera y Corchera de El Tarajal data de 1930, se estudia en la asignatura de Patrimonio Industrial en la Universidad de Málaga, junto a otros restos de fábricas, chimeneas y demás elementos relacionados de los que cada vez quedan menos en Málaga. Se trata de uno de los edificios de mayor relevancia arquitectónica del pasado industrial de la ciudad y uno de los mejores ejemplos de la arquitectura industrial andaluza.

El conjunto fue construido en ladrillo visto y tiene planta en forma de H. Las fachadas están rematadas con frontones triangulares y los vanos son de medio punto, lo que le confiere un aspecto clasicista. El conjunto lo completa una chimenea que tiene 90 metros de altura y fue fabricada en Fráncfort, como dice una placa que aún no ha sido arrancada.

La fábrica El Tarajal se encuentra situada en el extrarradio, al oeste del municipio, en el distrito de Campanillas, a poca distancia de la ribera del Guadalhorce. Ocupa una parcela trapezoidal limitada al norte por la carretera de Campanillas MA-401, al sur con el ferrocarril Málaga-Córdoba, al este con los edificios de la empresa textil Intelhorce o Hitemasa y al oeste con la barriada El Tarajal.

Este conjunto industrial, dedicado a la producción de azúcar a partir de la caña y de la remolacha, y a la producción de corcho, es uno de los ejemplos más relevantes

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
Observaciones		Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Url De Verificación	Página		63/78	
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>			

de la pujante actividad industrial que desarrolló la ciudad de Málaga durante el siglo XIX.

*El edificio principal de la fábrica se sitúa en el centro del conjunto, orientado en dirección noroeste-sureste. Está formado por un edificio de planta rectangular de dimensiones aproximadas de 22x60 metros, cuatro alturas y una única crujía. A ambos extremos de él se adosan perpendicularmente dos naves de planta rectangular.*

*La nave adosada al norte es de planta rectangular de dimensiones 20x50 metros, cuatro alturas, una única crujía y cubierta a dos aguas de estructura metálica y de teja cerámica árabe. La nave adosada al sur es de planta rectangular de dimensiones de 40x17,5 metros y dos y cuatro alturas con cubierta a dos aguas de teja árabe.*

*El acceso está situado en el eje central de la nave principal. Está formado por un cuerpo que avanza 10m sobre la fachada alineándose con las naves laterales. Es un cuerpo de dos alturas y cubierta a dos aguas utilizado en origen para albergar las oficinas que acoge un zaguán de acceso con un zócalo de azulejos figurativos en tonalidades azules.*


*Al exterior, asumiendo cierta dosis de singularidad respecto a otras edificaciones industriales de la época, denota un considerable componente clasicista en su composición.*

*El uso extensivo del ladrillo visto y la distribución pautada de los vanos dotan de homogeneidad al conjunto. Estos vanos verticales, de medio punto o escarzanos y de proporciones rectangulares alargadas, varían su altura dependiendo de la planta y el cuerpo en el que se encuentren situados. Los hastiales se presentan decorados a modo de frontones triangulares con cornisas de ladrillo visto y tímpano liso.*

*La chimenea de la fábrica se encuentra en el espacio trasero del edificio principal, al sur del conjunto. Esta chimenea, destinada a conducir a capas de aire superiores los gases producidos por la combustión de las calderas de la fábrica, fabricada en Fráncfort del Meno, cuenta con unos 90 metros.*

*En ella se distinguen dos partes. La parte visible y la más importante en términos formales y funcionales es el fuste, caña o tubo. Se trata de un conducto hueco de sección circular que reduce sus dimensiones con la altura. Sobre el fuste se encuentra una escritura que indica AMET 1931. El fuste descansa sobre una base o pedestal y no cuenta con remate. Otras construcciones completan el conjunto industrial como el depósito de agua, los almacenes y un edificio situado en el acceso principal a la fábrica.*

*Muchos malagueños y malagueñas la conocen como la fábrica del corcho, que fue su segundo uso a partir de 1946. A pesar del desvalijamiento continuo, la fábrica de corcho, que a mitad de los setenta se convirtió en depósito de trigo, sigue manteniendo un gran encanto. El nuevo PGOU califica la parcela como urbanizable con una protección arquitectónica I, que es insuficiente a nuestro juicio. Aunque el nuevo PGOU califica de espacio protegido la antigua corchera de El Tarajal, su estado de total abandono obliga a una intervención urgente para evitar su desaparición.*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	64/78	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>			



En atención todo lo anterior, proponemos la adopción de los siguientes

**ACUERDOS**

**PRIMERO.-** Instar a la Junta de Andalucía a que avance en el procedimiento para que esta fábrica El Tarajal, inaugurada en 1930 como azucarera y más tarde como fábrica de corcho, sea declarada Bien de Interés Cultural por sus valores patrimoniales y etnológicos.

**SEGUNDO.-** Instar al equipo de gobierno a que se adopten todas las medidas necesarias para aumentar la protección y asegurar un mantenimiento y conservación adecuados de la antigua Fábrica de Corcho de El Tarajal y Fábrica de Azúcar Nuestra Sra. de la Victoria, como parte importante del Patrimonio Industrial en Málaga.

**TERCERO.-** Instar al equipo de gobierno a exigir el cumplimiento del deber de conservación que corresponde legalmente a los propietarios y, en caso contrario, actuar con los procedimientos legales que contemplan la normativa y las ordenanzas urbanísticas.

**CUARTO.-** Instar al equipo de gobierno a que se inicien los procedimientos de inspección para comprobar si se detectan daños o demoliciones de elementos patrimoniales y si procede que se inicien los oportunos expedientes de infracción a los propietarios.”

**VOTACIÓN**

La Comisión del Pleno, acordó por unanimidad de los asistentes **(15)** dictaminar favorablemente la anterior propuesta.

**PROPUESTA AL PLENO**

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes ACUERDOS:

**PRIMERO.-** Instar a la Junta de Andalucía a que avance en el procedimiento para que esta fábrica El Tarajal, inaugurada en 1930 como azucarera y más tarde como fábrica de corcho, sea declarada Bien de Interés Cultural por sus valores patrimoniales y etnológicos.

**SEGUNDO.-** Instar al equipo de gobierno a que se adopten todas las medidas necesarias para aumentar la protección y asegurar un mantenimiento y conservación adecuados de la antigua Fábrica de Corcho de El Tarajal y Fábrica de Azúcar Nuestra Sra. de la Victoria, como parte importante del Patrimonio Industrial en Málaga.

**TERCERO.-** Instar al equipo de gobierno a exigir el cumplimiento del deber de conservación que corresponde legalmente a los propietarios y, en caso contrario, actuar con los procedimientos legales que contemplan la normativa y las ordenanzas urbanísticas.

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 14:58:14
Observaciones		Firmado	22/04/2022 13:45:49
Url De Verificación	Página		65/78
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



**CUARTO.-** Instar al equipo de gobierno a que se inicien los procedimientos de inspección para comprobar si se detectan daños o demoliciones de elementos patrimoniales y si procede que se inicien los oportunos expedientes de infracción a los propietarios.”

**PUNTO Nº 6.- MOCIÓN PRESENTADA POR EL CONCEJAL DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, D. MARIANO RUIZ ARAUJO, RELATIVA A LOS ATRASOS EN LAS OBRAS DE REURBANIZACIÓN DE CALLE CARRETERÍA.**

En este punto se produjeron diversas intervenciones que se recogen en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c47eb3e344017eddf09576006e?startAt=2028.0&endsAt=3068.0>

Sobre este punto nº 6 y, conforme a lo acordado, se redactó dictamen que se transcribe seguidamente:

**“DICTAMEN DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**

**Sesión ordinaria nº 2/22 de 14 de febrero de 2022**

**PUNTO Nº 6.- Moción presentada por el Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Mariano Ruiz Araujo, relativa a los atrasos en las obras de reurbanización de calle Carretería.**


**CONTENIDO DE LA PROPUESTA**

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la propuesta referenciada, de fecha 7 de febrero de 2022, cuyo texto se transcribe a continuación:

**“MOCIÓN** que presenta el Grupo municipal Socialista, a la consideración de la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad **relativa a los atrasos en las obras de reurbanización de calle Carreterías.**

*Las hermandades de nuestra ciudad esperaban como agua de mayo dejar atrás esta pandemia para poder volver a procesionar y, tras dos años a la espera, el ansiado momento parecía más cercano. Pero no contaban con la Gerencia Municipal de Urbanismo y la incapacidad de este Ayuntamiento. Este año tampoco podrá cumplirse con la tradición malagueña de contemplar el paso de los santos desde la escalinata de este icónico lugar.*

*Todo esto ya se veía venir, de hecho, desde el Grupo Municipal Socialista ya solicitamos la planificación y la calendarización realista de estas obras cuya financiación europea, incluso, se puso en riesgo. Corría julio de 2020 cuando abordábamos este asunto a raíz de una moción socialista teniendo en cuenta que las obras como ésta, financiadas con fondos europeos EDUSI, tenían que estar finalizadas antes de finales 2022 y, por aquel entonces, ni siquiera se habían puesto*

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	66/78	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			



en marcha los procesos del concurso para las obras. Gracias al trabajo del Ministerio de Economía y Hacienda se consiguió una ampliación del plazo de estos proyectos por un año más y se garantizó la consecución de los fondos.

A pesar de todo, la primera fase, de las cuatro contempladas, en las obras de peatonalización de Calle Carretería, que se iniciaron el pasado 4 de octubre, han acumulado ya un importante retraso. Los trabajos en este tramo, que se extiende entre la Tribuna de los Pobres y Postigo de Arance, contaban con un plazo estimado de seis meses. Entre otros asuntos, unos tirantes de unos muros de contención del Guadalmedina que fue soterrado entre la Tribuna de los Pobres y Postigo de Arance y que no han sido contemplados han hecho que los plazos se retrasen sin que el área de Ordenación del Territorio de este ayuntamiento sea capaz de pronosticar una fecha de finalización.

A día de hoy, son muchas las cofradías que establecen su itinerario por esta vía. De hecho, si no se pusieran nuevas medidas sobre la mesa las hermandades de la Pollinica, Fusionadas, Prendimiento, Crucifixión, Gitanos, Estudiantes, Rocío, Nueva Esperanza, Rescate, Sentencia, Paloma, Sangre, Cena, Viñeros, Zamarrilla y Piedad se verían obligadas a buscar recorridos alternativos, a pesar de ya haber cerrado la mayoría de sus horarios e itinerarios.

Todo esto, a poco más de 50 días para el Domingo de Ramos.

El caos en la gestión de la GMU sigue teniendo sus consecuencias en el día a día de los malagueños. En este caso, esta nula capacidad de gestión afectará a nuestra Semana Santa tras dos años muy duros. Desde el Grupo Municipal Socialista consideramos necesario poner todas las medidas al alcance para solventar esta nefasta situación y que tenga la menor repercusión posible para nuestra ciudad, para nuestra tradición y para todas las familias que viven de ella y depositan su ilusión en la misma. Además, lamentamos tremendamente la falta de planificación y nos tememos que estos retrasos puedan alargarse en el tiempo y puedan poner, de nuevo, en riesgo la financiación europea.

Por todo ello, desde el Grupo Municipal Socialista, proponemos los siguientes

## ACUERDOS

**Primero.** La Comisión de Pleno del ayuntamiento de Málaga lamenta la situación acontecida en calle Carretería debido a los retrasos en la planificación y en las obras que afectarán a los itinerarios de la Semana Santa de Málaga.

**Segundo.** El ayuntamiento de Málaga se compromete a dar una solución que satisfaga a las hermandades afectadas y que evite el cambio de los itinerarios ya planificados.

**Tercero.** El ayuntamiento de Málaga se compromete a fijar un calendario realista de las obras en todos sus tramos que no ponga en riesgo la financiación europea y a hacerlo público.”

## VOTACIÓN

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	67/78	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>			

La Comisión de Pleno procedió a la votación de los acuerdos contenidos en la anterior propuesta, con la enmienda de adición de un nuevo acuerdo cuarto, obteniéndose el resultado que a continuación se refleja:

Dictaminar desfavorablemente los acuerdos propuestos, con los votos **a favor (7)** de los representantes del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga (2) y por el Grupo Municipal Socialista (5), y los votos **en contra (8)** del Concejal no adscrito (1), del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (6).

Consecuentemente con el resultado de la votación, de conformidad con el art. 157.1 del Reglamento Orgánico del Pleno, la propuesta no continuará su tramitación plenaria.”

**Área de Movilidad:**

**PUNTO Nº 7.- MOCIÓN PRESENTADA POR LA PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL UNIDAS PODEMOS POR MÁLAGA, Dª FRANCISCA MACÍAS LUQUE, RELATIVA AL IMPULSO DE LA MOVILIDAD CICLISTA Y LA REGULACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE PATINETES, MOTOS ELÉCTRICAS Y BICICLETAS EN LA CIUDAD DE MÁLAGA.**

En este punto se produjeron diversas intervenciones que se recogen en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c47eb3e344017eddf09576006e?startAt=3068.0&endsAt=4101.0>


En relación a este punto nº 7 y, conforme a lo acordado, se redactó dictamen que se transcribe seguidamente:

**“DICTAMEN DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**

**Sesión ordinaria nº 2/22 de 14 de febrero de 2022**

**PUNTO Nº 7.- Moción presentada por la Portavoz del Grupo Municipal de Unidas Podemos por Málaga, Dña. Francisca Macías Luque, relativa al impulso de la movilidad ciclista y la regulación de la explotación del servicio de alquiler de patinetes, motos eléctricas y bicicletas en la ciudad de Málaga.**

**CONTENIDO DE LA PROPUESTA**

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	68/78	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la propuesta referenciada, de fecha 7 de febrero de 2022, cuyo texto se transcribe a continuación:

**“Que presenta el grupo municipal Unidas Podemos Por Málaga a la consideración de la Comisión de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, relativa al impulso de la movilidad ciclista y la regulación de la explotación del servicio de alquiler de patinetes, motos eléctricas y bicicletas en la ciudad de Málaga.**

*La movilidad urbana sostenible es sin duda uno de los retos más relevantes de nuestro tiempo.*

*La meta última de este tipo de movilidad es la satisfacción de las necesidades de transporte de la población, con calidad y eficiencia, cuidando el medio ambiente y sin poner en riesgo a los recursos que necesitarán las generaciones futuras.*

*Desde hace décadas, las distintas administraciones y en distintos lugares del mundo coinciden en la necesidad de impulsar políticas públicas orientadas a aumentar el uso del transporte público y de vehículos no contaminantes, apostando por ciudades más calmadas, habitables y sostenibles.*

*Fruto de este impulso de políticas públicas en materia de movilidad sostenible, asistimos en toda Europa a un constante impulso y aumento en el uso del transporte público y la bicicleta, al que tenemos que sumar el auge de los llamados vehículos de movilidad personal.*


*Según la ONU-Habitat para el año 2050 el 89% de los ciudadanos y ciudadanas del planeta estarán viviendo en áreas urbanas. Esto pone el foco en las urbes como principal terreno para la implementación de medidas medioambientales, y sitúa a los Planes de movilidad urbana sostenible de las administraciones locales, como el instrumento principal para frenar el cambio climático, mejorar la calidad del aire, disminuir el ruido ambiental, disminuir la siniestralidad, y recobrar para peatones, ciclistas y usuarios del transporte público, el espacio invadido por el tráfico.*

*Málaga, a pesar que cuenta con un Plan de Movilidad Urbano Sostenible que debiera orientar y encauzar la política de movilidad en nuestra ciudad, con unos objetivos claros orientados a reducir el uso del vehículo privado en favor de alternativas más sostenibles, ha adoptado medidas erráticas y sin la determinación necesaria, especialmente en materia de movilidad ciclista.*

*Es por ello que tenemos que lamentar que los informes recientes de la OCU sitúen a nuestra ciudad a la cola de las grandes ciudades en materia de infraestructuras ciclistas y califiquen los carriles-bici de Málaga como "malos, insuficientes e inconexos".*

*A la mala calidad de la infraestructura ciclista hay que sumarle el reciente cierre del servicio público de préstamo de bicicletas ‘Málaga bici’, vigente desde 2012.*

*Los motivos aducidos son vagos y oscilan entre lo “obsoleto” del sistema, complejidad*

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	69/78	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

para darse de alta y renovar a través de la web del ayuntamiento, necesidad de “flexibilizar” el actual modelo de estaciones y anclaje, etc. Lo cierto es que el servicio venía sufriendo una llamativa falta de inversión y mantenimiento, un abandono que deterioró un servicio que podría ser exitoso con una correcta gestión pero que pareciera se fue abandonando para justificar y legitimar su posterior cierre para dejar el alquiler de bicicletas en manos privadas.

Se ha decidido poner fin a un servicio público pensado para la ciudadanía malagueña, que cumplía una función social, y ayudaba a fomentar el uso de la bicicleta como alternativa en la movilidad de la ciudad, para adjudicar “a dedo” a una empresa cuya única finalidad es el lucro, como muestra el exponencial aumento de precios del nuevo sistema.

“Para la consolidación de la bicicleta como alternativa en la movilidad de la ciudad es de vital importancia el establecimiento de un sistema de préstamo de bicicletas que abarque la totalidad de la ciudad, con suficientes puntos de suministro y amarre”, reza el Plan de Movilidad Sostenible de Málaga, en su página 133.

Por el contrario, con este modelo las bicicletas se ubicarán de forma prioritaria (y rentable), donde estén los turistas, o sea en el centro, desatendiendo una vez más las necesidades de los vecinos y vecinas de los barrios de nuestra ciudad.

A la ausencia de una política valiente y ambiciosa en materia de movilidad ciclista, hay que sumar la ausencia de regulación y el caos provocado en materia de movilidad por la llegada a nuestra ciudad de empresas de alquiler de vehículos como patinetes, motos eléctricas y, más recientemente, bicicletas eléctricas.

La realidad es que este equipo de gobierno se ha mostrado incapaz de anticiparse a los nuevos modos de transporte, a los problemas, y también las oportunidades, que los cambios en la movilidad podrían presentar para la ciudad, y se ha mostrado incapaz, pese a los constantes anuncios, de regular de forma correcta la implementación de estas transformaciones en el marco de sus competencias.

Un claro ejemplo de esta gestión ineficaz la encontramos en la regulación de los patinetes de alquiler en nuestra ciudad. Hoy tenemos en Málaga miles de patinetes operando en nuestra ciudad, sin apenas regulación, control ni sanción, y sin que abonen el canon que les correspondería por utilización del suelo público, y sin que las arcas municipales obtengan los ingresos que otras ciudades ya están recibiendo.

Y esta ineficaz gestión se está repitiendo con el servicio de las bicicletas y motos de alquiler. Cerca de un millar de motos eléctricas y cientos de bicis, circulan por nuestra ciudad en una especie de “selva” donde la regulación de esta actividad, tanto en materia económica como de movilidad, brilla por su ausencia.

Queda patente la necesidad de regular de forma urgente y de forma exhaustiva, así como de licitar mediante concurso público la explotación de los vehículos de movilidad alternativa, como ya ocurre en otras ciudades como Zaragoza, Valencia, Sevilla, y otras tantas.

Y es más que evidente la necesidad de que opere en nuestra ciudad una empresa municipal pública de alquiler de bicicletas, que garantice la función social de este

<b>Código Seguro De Verificación</b>	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	70/78
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



*servicio, que cumpla las directrices del Plan de Movilidad Sostenible de Málaga para el servicio de alquiler de bicicletas, que garantice el acceso a este servicio a toda la ciudadanía malagueña, y que incentive el uso ciudadano de este medio de transporte sostenible y saludable.*

*Por todo lo expuesto, desde el Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga presentamos para su aprobación por parte de la Comisión de Pleno, los siguientes*

## ACUERDOS

*1.- Instar al equipo de gobierno a que inicie los estudios e informes pertinentes para que nuestra ciudad cuente con un servicio público municipal de alquiler de bicicletas, eficiente, asequible y accesible para toda la ciudadanía, acorde a las directrices contempladas en el Plan de Movilidad Sostenible de Málaga, y congruente con una política pública que impulsa la movilidad sostenible.*

*2.- Instar al equipo de Gobierno a elaborar, en un plazo máximo de tres meses, un marco de regulación de la explotación del servicio de alquiler de patinetes, bicicletas y motos eléctricas que incorpore, tanto los cánones pertinentes por la actividad y la ocupación de suelo público, como los criterios específicos para la concesión de la explotación.*

*3.- Instar al equipo de gobierno a convocar el procedimiento para la adjudicación de la concesión de la explotación de patinetes, bicicletas y motos eléctricas mediante un concurso público en el que se limite el número de operadores y se fije una cantidad máxima de vehículos afectos a esta actividad.*

*4.- Emplazar al equipo de gobierno a introducir en la futura regulación criterios que permitan sancionar económicamente a los usuarios o, de forma subsidiaria, a las empresas operadoras ante los casos de estacionamiento en las aceras u otros puntos inadecuados de la vía pública.*


*5.- Instar al equipo de gobierno a que los pliegos para la adjudicación de la concesión incluyan criterios sociales, de justicia laboral y de sostenibilidad ambiental.*

*6.- Instar al equipo de gobierno a que, dentro del proceso de regulación de las relaciones laborales de esta actividad en la ciudad, las empresas concesionarias del servicio otorguen un carácter prioritario para la contratación a las personas que vienen trabajando en las distintas operadoras de alquiler implantadas en la ciudad de Málaga.*

*7.- Instar al equipo de gobierno a otorgar un destino finalista de los ingresos en concepto de la concesión de la explotación de los vehículos en alquiler para el impulso de acciones en favor de la movilidad sostenible y la seguridad vial en Málaga.”*

## VOTACIÓN

La Comisión de Pleno procedió a la votación de los acuerdos contenidos en la anterior propuesta, con la enmienda al acuerdo cuarto, obteniéndose el resultado que a continuación se refleja:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	71/78	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>			

Dictaminar desfavorablemente los acuerdos propuestos, con los votos a favor (7) de los representantes del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga (2) y por el Grupo Municipal Socialista (5), y los votos en contra (8) del Concejal no adscrito (1), del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (6).

Consecuentemente con el resultado de la votación, de conformidad con el art. 157.1 del Reglamento Orgánico del Pleno, la propuesta no continuará su tramitación plenaria.”

## **PUNTO Nº 8.- MOCIÓN PRESENTADA POR EL CONCEJAL DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, D. JORGE M. QUERO MESA, RELATIVA A LA COORDINACIÓN ENTRE METRO MÁLAGA Y LA EMPRESA MALAGUEÑA DE TRANSPORTES.**

En este punto se produjeron diversas intervenciones que se recogen en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c47eb3e344017eddf09576006e?startAt=4101.0&endsAt=4531.0>

En relación a este punto nº 8 y, conforme a lo acordado, se redactó dictamen que se transcribe seguidamente:

### **“DICTAMEN DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**

**Sesión ordinaria nº 2/22 de 14 de febrero de 2022**

**PUNTO Nº 8.- Moción presentada por el Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Jorge M. Quero Mesa, relativa a la coordinación entre Metro Málaga y la Empresa Malagueña de Transportes.**


### **CONTENIDO DE LA PROPUESTA**

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la propuesta referenciada, de fecha 7 de febrero de 2022, cuyo texto se transcribe a continuación:

**“MOCIÓN que presenta el Grupo municipal Socialista, a la consideración de la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad relativa a la coordinación entre metro Málaga y la Empresa Malagueña de Transportes.**

*En el mes de enero de 2022 el Consejero de Presidencia, Elías Bendodo, anunciaba la puesta en marcha del metro Málaga para agosto de 2022 con la que los malagueños podrían hacer uso de este medio de transporte para la feria de Málaga.*

*La infraestructura del metro es una de las inversiones más importantes en los últimos años en materia de movilidad realizada por las distintas administraciones de la Junta de Andalucía en la ciudad de Málaga.*

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6Rbn4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	72/78	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6Rbn4dA==			

Así mismo, no debemos de olvidar desde el ayuntamiento de Málaga, aspectos de extraordinaria importancia para las dos operadoras de transporte viajeros como son metro Málaga y la Empresa Malagueña de Transportes.

El proyecto de implantación del metro tiene como objetivo principal, el establecimiento de un servicio de transporte público, cuyo itinerario afecta en gran medida a varias de las líneas de transporte urbano existentes con anterioridad, cuya titular es la Empresa Malagueña de Transportes (En adelante EMTSAM).

En relación con lo anterior, el Ayuntamiento de Málaga, constituyó la Empresa Malagueña de Transportes, S.A.M como Sociedad Anónima Municipal, en régimen de monopolio, que actúa como forma directa de gestión del servicio público de transportes de viajeros en nuestro municipio desde el año 1984.

Entre otras funciones, según se desprende de sus propios Estatutos, constituye el objeto social de la Empresa:

- a) La gestión, explotación y administración de los servicios públicos de transportes colectivos urbanos, tanto sean de superficie como subterráneos o aéreos, cualquiera que fuere el tipo de vehículo, su medio de tracción o emplazamiento.


En este sentido y dada la naturaleza urbana del servicio propuesto, se destaca el Artículo 25 Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local que en su apartado 2 señala que:

2. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

- g) Tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad. Transporte colectivo urbano.

Del mismo modo, el artículo art.4.1. de la Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía, no deja lugar a dudas que serían: “Los municipios los competentes, con carácter general, para la planificación, ordenación, gestión, inspección y sanción de los servicios urbanos de transporte público de viajeros que se lleven a cabo íntegramente dentro de sus respectivos términos municipales, sin perjuicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de acuerdo con lo previsto en la presente Ley.”

Por tanto, al Ayuntamiento le corresponde las competencias sobre en el servicio de transporte urbano, si bien en el caso del metro (a pesar de ser de naturaleza urbana) fue declarado de interés metropolitano conforme el Artículo 13.2 de la Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía en su párrafo segundo recoge expresamente que:” La declaración de un servicio, tráfico, infraestructura o instalación de interés metropolitano no determina la pérdida de la competencia de la Administración titular, pero el ejercicio de ésta y de las potestades de ordenación, coordinación, tarifaria, inspectora y sancionadora se producirá de acuerdo con lo previsto en esta Ley y, en su caso, en el Plan de Transporte Metropolitano.”

<b>Código Seguro De Verificación</b>	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	73/78	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			

Como se conoce, el área de influencia donde pretende ofrecer sus servicios el metro, coincide en gran parte con los servicios de transportes públicos urbanos, que viene ya ofreciendo con anterioridad la EMTSAM en dicha zona.

Este tipo de situaciones de coincidencias de tráficos entre los distintos modos de transportes está prevista y viene regulada adecuadamente, tanto por la LOTT, como por su Reglamento de desarrollo y como por la Ley 2/2003 que regula los transportes urbanos y metropolitanos de Andalucía, a fin de establecer las pautas procedimentales a fin de impedir que se irroguen perjuicios a las sujetos implicados.

De ahí, que en el Artículo 70 de la ley 16/1987, de 30 de julio, de ordenación de los transportes terrestre (en adelante LOTT) en su apartado segundo, en concordancia con el Art.61.3. del Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de los Transportes Terrestres (En adelante ROTT) se establezca que:

*“el establecimiento o creación de un servicio de transportes se acordará por la Administración, bien por propia iniciativa o de los particulares, teniendo en cuenta las demandas actuales y potenciales del transporte, los medios existentes para servirlos, las repercusiones de su inclusión en la red de transporte, y el resto de las circunstancias sociales que afecten o sean afectadas por dicho establecimiento”.*

Desarrollando el precepto anterior, el Artículo 72.1. de la LOTT, establece la prohibición de la adjudicación por parte de la Administración de servicios públicos de transporte regular de viajeros de uso general que cubran tráficos coincidentes.

Y añade: *“...En consecuencia, los nuevos servicios que sean creados no podrán incluir tráficos que ya se encuentren atendidos por otros preexistentes”.*

Según el apartado 2. Del mismo artículo acerca del concepto de coincidencias de tráficos se aclara *“Únicamente se tendrán en cuenta, a efectos de la apreciación de posibles coincidencias, las paradas de los servicios preexistentes entre las que estuvieran autorizados tráficos en el momento en que se inicie la tramitación del nuevo servicio. “*

En concordancia, con la prohibición anterior, el artículo 64.2 del Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de los Transportes Terrestres (en adelante ROTT) añade:

*“Los nuevos servicios que sean creados no podrán cubrir tráficos coincidentes con los que se hallen ya atendidos por otros servicios regulares permanentes de uso general preexistentes. No procederá tampoco el establecimiento de nuevos servicios cuando, aun sin existir una coincidencia absoluta de los tráficos previstos en los mismos con los de otros servicios preexistentes, los nuevos servicios hayan de realizar tráficos que tengan su origen o destino en otros núcleos que, por su proximidad a los anteriores y número de habitantes, supongan atender demandas de transporte sustancialmente coincidentes”.*

*“Únicamente se tendrán en cuenta, a efectos de la apreciación de la coincidencia de tráficos, las paradas del servicio preexistente entre las que estuvieran autorizados tráficos en el momento en que se inicie la tramitación del nuevo servicio.”*

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 14:58:14
Observaciones		Firmado	22/04/2022 13:45:49
Url De Verificación	Página		74/78
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		



Solamente este principio general de prohibición de establecimiento de tráficos coincidentes es matizado por el Artículo 65. 1 del ROTT, siempre que se den los siguientes supuestos:

“c) Cuando siendo insuficientes las expediciones realizadas por la línea preexistente para atender debidamente las nuevas necesidades surgidas, el titular de aquélla, ante el requerimiento de la Administración para que lleve a cabo las modificaciones precisas, manifieste expresa o tácitamente su desinterés en atenderlas, y la Administración no decida imponerlas con carácter forzoso.”

Por tanto, la normativa estatal de transporte recoge expresamente la prohibición de establecer servicios de transportes que vengán a coincidir con los ya existentes. Y, en cualquier caso, si se produjera esta situación, dispone que la Administración articule mecanismos o fórmulas de coordinación para que no se generen perjuicios.

Igualmente, la Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía establece el artículo 10 la necesidad de demanda, para justificar el nuevo servicio, en situaciones de coincidencias de tráficos.

Que indica, en resumen, que para establecer servicios de transportes coincidentes con los ya existentes será necesario en cualquier caso la justificación de la insuficiencia del servicio preexistente.

En este sentido según se prevé en el artículo 23 de la norma de transportes autonómica mencionada para este tipo de situaciones el instrumento adecuado es un Programa Coordinado de Explotación a través del cual se establecen las medidas necesarias para la coordinación de los servicios de viajeros cuando existan tráficos coincidentes. También se podrán suscribir contratos programa de acuerdo con lo previsto en el artículo 24.

Igualmente, en estos casos se aboga por una coordinación y colaboración entre administración. Así por ejemplo el art.3 de la LOTT establece los principios que se deben aplicar en la organización y funcionamiento del sistema de transportes son los siguientes:

“a) Establecimiento y mantenimiento de un sistema común de transporte en todo el Estado, mediante la coordinación e interconexión de las redes, servicios o actividades que lo integran, y de las actuaciones de los distintos órganos y Administraciones Públicas competentes.

b) Satisfacción de las necesidades de la comunidad con el máximo grado de eficacia y con el mínimo coste social.”

En la misma línea el Artículo 4 del mismo texto legal, señala lo siguiente:

“Los poderes públicos promoverán la adecuada satisfacción de las necesidades de transporte de los ciudadanos...”

La eficacia del sistema de transportes deberá, en todo caso, quedar asegurada mediante la adecuada utilización de los recursos disponibles, que posibiliten la

<b>Código Seguro De Verificación</b>	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	75/78
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		





obtención del máximo rendimiento de estos. Los poderes públicos velarán, al respecto, por la coordinación de actuaciones, unidad de criterios, celeridad y simplificación procedimentales y eficacia en la gestión administrativa.

En el marco del principio de unidad de mercado, los poderes públicos buscarán la armonización de las condiciones de competencia entre los diferentes modos y empresas de transporte, tenderán a evitar situaciones de competencia desleal, y protegerán el derecho de libre elección del usuario, y la libertad de gestión empresarial, que únicamente podrán ser limitadas por razones inherentes a la necesidad de promover el máximo aprovechamiento de los recursos y la eficaz prestación de los servicios.

Igualmente, el Artículo 5 en su apartado 2 insiste en la necesidad del principio de coordinación entre Administraciones estableciendo, en su caso, con las mismas los convenios u otras fórmulas de cooperación que resulten precisas en orden a la efectividad de las mismas en cumplimiento de los principios de coordinación y eficacia.

En relación con lo anterior el Artículo 25, del mismo texto legal, recoge literalmente:

“Con objeto de dar cumplimiento a los principios expresados en el artículo 3 de esta Ley, la Administración procurará la armonización de las condiciones de competencia de los distintos tipos de transporte terrestre entre sí y entre éstos y los demás modos de transporte, realizando, en su caso, las actuaciones precisas tendentes a su coordinación y complementación recíproca.”

Por todo lo expuesto anteriormente, marcando como prioridad la complementariedad y no competencia, de ambos medios de transporte. Se estableció un convenio de colaboración en aras a justificar la necesidad e idoneidad de llevar a cabo esta propuesta de prestación de servicio combinada entre la Concesionaria del Metro y la Empresa Malagueña de Transportes, se resalta en primer lugar el Convenio de Colaboración entre la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Málaga suscrito en el año 2003 que contiene la Cláusula VII donde se establece que una vez adjudicada la concesión y previamente la entrada en servicio de las líneas, la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Málaga podrán realizar...“un estudio para la elaboración de un plan de coordinación intermodal entre el metro y los otros modos de transporte del municipio de Málaga. El plan contemplará de forma especial los mecanismos que aseguren el mantenimiento del empleo y las condiciones de trabajo en el conjunto de transporte público urbano de Málaga”

De igual modo, el Pliego de Condiciones Particulares Administrativo se destacan distintas condiciones del mismo como son: 15.2.2, 16, 16.2.4 en las cuales se exigía expresamente un compromiso de coordinación con los servicios de transportes públicos otorgando incluso 100 puntos a dicho compromiso.

Igualmente, es de destacar la Condición 30.4 sobre compatibilidad de uso por otros operadores que recoge literalmente:

“La Admón. por sí o a través del ente Público de Gestión de Ferrocarril en el ejercicio de sus competencias de ordenación y planificación del sistema ferroviario andaluz, podrá establecer el uso compartido parcial o de la totalidad de las líneas concedidas en el presente contrato mediante su interconexión a otra u otras de su competencia”.

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	76/78	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>			

“La Admón. competente notificará al concesionario la interconexión acordada, así como a los operadores y tráficos que hayan sido autorizados, previa audiencia al concesionario para informar sobre la viabilidad de los tráficos previstos”.

Por todo lo expuesto el Grupo Municipal Socialista propone el siguiente acuerdo

## ACUERDO

**Único.** – La Comisión de Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno y a la Junta de Andalucía a poner en marcha a la mayor brevedad posible ante la puesta marcha del metro al centro de la ciudad, cuantos mecanismos sean necesarios para la coordinación entre ambos (Metro-EMT) medios de transporte tal y como queda recogido en el Convenio de Colaboración entre la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Málaga suscrito en el año 2003.”

## VOTACIÓN

La Comisión de Pleno procedió a la votación del único acuerdo contenido en la anterior propuesta, con la enmienda al mismo, obteniéndose el resultado que a continuación se refleja:

La Comisión del Pleno, acordó por unanimidad **(15)** dictaminar favorablemente la anterior propuesta, con la enmienda propuesta al acuerdo único.

## PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación del siguiente ACUERDO:

**ÚNICO.-** Instar al equipo de gobierno y a la Junta de Andalucía a realizar un estudio para la elaboración de un plan de coordinación intermodal entre el Metro y la EMT, previo a la llegada del metro al centro de la ciudad.”

”


## II.- RUEGOS.

La intervención del apartado de ruegos se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c47eb3e344017eddf09576006e?startAt=4531.0>

Seguidamente se recoge textualmente el ruego presentado, firmado el 11 de febrero de 2022 por D. Salvador Trujillo Calderón:

“Ruego que presenta Salvador Trujillo Calderón, en nombre del Grupo Municipal Socialista, a la consideración de la Comisión de Pleno de

Código Seguro De Verificación	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49	
Observaciones		Página	77/78	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==			



*Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad relativa a la falta de seguridad en el Mercado de Huelin y alrededores.*

*Existe mucha preocupación en los comerciantes y usuarios del Mercado de Huelin ante la oleada de robos que dura ya más de tres meses en dichas instalaciones. El hartazgo de los usuarios de los puestos del Mercado es patente y muchos se plantean cerrar sus puestos debido a las pérdidas económicas que acumulan.*

*Desde el área de seguridad de éste Ayuntamiento sólo se hacen promesas pero no se realiza ninguna medida eficaz para acabar con la delincuencia en el Mercado de Huelin.*

*Por todo lo anterior desde el Grupo Municipal Socialista conminamos y ROGAMOS que se den, de una vez por todas, soluciones efectivas de seguridad a las instalaciones del Mercado de Huelin.”*

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levanta la sesión, siendo las trece horas y veinticinco minutos del día del encabezamiento, extendiéndose de lo tratado y acordado la presente acta de la que, como Secretario de la Comisión, doy fe.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	22/04/2022 14:58:14
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	22/04/2022 13:45:49
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	78/78
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/cbbae1V5Ty9nJsd6RbN4dA==</a>		

