

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA 4/22 CELEBRADA POR LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD, EL DÍA DIECIOCHO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDÓS.

En la ciudad de Málaga, siendo las doce horas y nueve minutos del día dieciocho de abril 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^a. Susana Carillo Aparicio *-que es sustituida por D^a Ruth Sarabia Aparicio, la cual se ausenta definitivamente de la sesión en el punto de ruegos-*.

D. Avelino de Barrionuevo Gener.

D. Carlos Conde O'Donnell en sustitución de D. Luis Verde Godoy.

D. Jacobo Florido Gómez.

Grupo Municipal Socialista:

D. Mariano Ruiz Araujo.

D. Jorge M. Quero Mesa.

D. Salvador Trujillo Calderón.

D^a. M^a Begoña Medina Sánchez.

D. Pablo Orellana Smith.

Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga:

D^a. Remedios Ramos Sánchez.

D. Nicolás Sguiglia.

Grupo Municipal Ciudadanos:


D^a. Noelia Losada Moreno *-quien está presente en la sesión de forma telemática-*.

Concejal no adscrito:

D. Juan Cassá Lombardía *-quien se ausenta definitivamente de la sesión en el punto de ruegos-*.

Oficial Mayor y Secretario Delegado de la Comisión:

D. Juan R. Orense Tejada.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 1/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

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

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

I.- ACTAS.

PUNTO Nº 1.- Aprobar los borradores de las actas correspondientes a las sesiones ordinarias celebradas los días 17 de enero, 14 de febrero y 21 de marzo de 2022.....4

II.- PROPUESTAS, MOCIONES Y OTROS ASUNTOS POR TRÁMITE ORDINARIO.

Área de Ordenación del Territorio:

PUNTO Nº 2.- Propuesta del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio de aprobación definitiva del Estudio de Detalle en Calle Beatas nºs 5-7 y Calle Álamos nº 10 en el ámbito del PEPRI Centro.....4


PUNTO Nº 3.- Propuesta del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio de aprobación definitiva del Estudio de Detalle en Calle Beatas nº 47, Calle Picador nº 4 y Calle Tomás de Cózar nº 16.....10

PUNTO Nº 4.- Propuesta del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio de aprobación definitiva de la modificación puntual del “Estudio de Detalle en la parcela R7 del SUP-CA.3 Maqueda”.....32

PUNTO Nº 5.- Propuesta del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio de aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en el inmueble de Calle Emilio Thuiller nº 87.....41

PUNTO Nº 6.- Propuesta del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio de aprobación de la propuesta de “Convenio Urbanístico de Planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la Sociedad Anónima de Ladrillos y Tejas y Edifissa Parque Comercial Salyt, sobre Modificación de Elementos del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, (PGOU), para posibilitar la implantación de una gran superficie comercial minorista en la Avenida Valle Inclán nº 22 (terrenos de la antigua Fábrica de Salyt)”.....51

MOCIONES

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 2/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

Área de Ordenación del Territorio:

- PUNTO Nº 7.-Moción presentada por la Portavoz del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga, Dª Francisca Macías Luque, relativa a la ejecución de las obras pertinentes para mejorar la accesibilidad y la calidad de vida de los vecinos de calle Olivar en la zona de Las Cuevas de El Palo.....101
- PUNTO Nº 8.-Moción presentada por la Concejala del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga, Dª Remedios Ramos Sánchez, relativa a la ejecución de un parque público en terrenos de la calle Frank Capra (Teatinos).....104
- PUNTO Nº 9.-Moción presentada por el Concejel del Grupo Municipal Socialista, D. Mariano Ruiz Araujo, relativa a la puesta en marcha de un concurso de ideas para el proyecto del parque en el entorno del Peñón del Cuervo y el Paseo de los Canadienses.....106

III.- PREGUNTAS Y COMPARECENCIAS. INFORMACIÓN DE LAS DELEGACIONES DE GOBIERNO.

Área de Ordenación del Territorio:


- PUNTO Nº 10-Comparecencia presentada por el Concejel del Grupo Municipal Socialista, D. Mariano Ruiz Araujo, para que D. Raúl López Maldonado informe sobre el plan de inspección urbanística y los expedientes de infracciones urbanísticas.....109

IV.- TRÁMITE DE URGENCIA.

- PUNTO U1.-Propuesta del Concejel Delegado del Área de Seguridad, D. Avelino de Barrionuevo Gener, relativa a la aprobación de la “propuesta del nuevo Reglamento para la Agrupación de Voluntariado de Protección Civil del Ayuntamiento de Málaga.....110

V.- RUEGOS.....136

I.- ACTAS.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 3/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

PUNTO Nº 1.- APROBAR LOS BORRADORES DE LAS ACTAS CORRESPONDIENTES A LAS SESIONES ORDINARIAS CELEBRADAS LOS DÍAS 17 DE ENERO, 14 DE FEBRERO Y 21 DE MARZO DE 2022.

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c47fdc2eaa018017837b930055?startAt=50.0&endsAt=87.0>

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

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

Sesión ordinaria nº 4/22 de 18 de abril de 2022

Punto nº 1.- Aprobar los borradores de las actas correspondientes a las sesiones ordinarias celebradas los días 17 de enero, 14 de febrero y 21 de marzo de 2022.

La Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes (15), acordó aprobar los borradores de las actas antes mencionados.”

II.- PROPUESTAS, MOCIONES Y OTROS ASUNTOS POR TRÁMITE ORDINARIO.

PROPUESTAS


Área de Ordenación del Territorio:

PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE BEATAS NºS 5-7 Y CALLE ÁLAMOS Nº 10 EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO.

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/8a8148c47fdc2eaa018017837b930055?startAt=87.0&endsAt=823.0>

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

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 4/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

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

Sesión ordinaria nº 4/22 de 18 de abril de 2022

Punto nº 2.- Propuesta del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio de aprobación definitiva del Estudio de Detalle en Calle Beatas nºs 5-7 y Calle Álamos nº 10 en el ámbito del PEPRI Centro.

CONTENIDO DE LA PROPUESTA

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la propuesta referenciada de 28 de marzo de 2022, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Expediente: Estudio de Detalle PP 22 / 17

Solicitante: Francisco Gómez Reyes

Representante: Fernando de Prado Simón

Situación: Cl Beatas 5-7, Álamos 10

Ref. Catastral: 3253211UF7635S0001KO,
3253205UF7635S0001FO

Junta Mpal. 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 **22 de marzo 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**. Dicha normativa recoge como Planeamiento Aprobado Modificado, el **Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro de Málaga**, aprobado definitivamente con fecha 30 de Octubre de 1989, actualizado con

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 5/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

las Modificaciones introducidas por el PGOU de 1997 y sucesivos instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados definitivamente que se han declarado expresamente vigentes en su ámbito, con las modificaciones especificadas en la ficha del PGOU-2011, PAM-PEPRI (83) M.

Señalándose que vigencia y ejecutividad de las citadas normas se encuentran reconocidas expresamente en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

RESULTANDO que la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), que deroga la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, determina la **aplicación íntegra inmediata y directa de sus normas** en los términos de su Disposición Transitoria Primera; ello sin perjuicio del **régimen transitorio de aplicación a los planes e instrumentos en tramitación** recogido en la Disposición Transitoria Tercera, y conforme al cual el presente Estudio de Detalle, que ha tenido aprobación inicial con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley, puede continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento establecido en la LOUA.


RESULTANDO que el ámbito del presente Estudio de Detalle se desarrolla sobre las parcelas sitas en C/ Beatas 5-7 -calificada de Equipamiento comunitario privado- y calle Álamos 10 -calificada de residencial-, dentro del Centro Histórico de la ciudad de Málaga en el ámbito del PEPRI Centro: y ubicado en el ámbito del 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) e **inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico por Decreto 88/2012 de 17 de abril (BOJA núm. 83 de 30 de abril de 2012)**

Asimismo el ámbito se encuentra asimismo sometido a **protección arqueológica de tipo 2 (plano P 1.4. Protecciones Estructurales del Medio Urbano. Edificación y Arqueología)** y condicionado a la realización de actividad arqueológica preventiva de Sondeos Arqueológicos por estar zonificado dentro del yacimiento del “Casco Urbano de Málaga” (Zona arqueológica Nº 28: “Cementerio Romano de Calle Beatas”/ ficha del Catálogo Nº 028: “Necrópolis Romana Calle Beatas”).

RESULTANDO que el Estudio de Detalle tiene por objeto una actuación urbanística definida en el art. 24.2 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, consistente en una reordenación de volúmenes que permita reedificar conjuntamente las dos parcelas que conforman el ámbito, a partir de la edificabilidad concreta preexistente que se materializa para una tipología específica de Residencia de Estudiantes -como uso pormenorizado de la parcela calificada Equipamiento, y alternativo en la parcela Residencial-.

La necesidad de tramitación del presente Estudio de Detalle se justifica por lo dispuesto en los arts. 12.4.2-9.3; 12.4.3 y art. 12.14.2 del PGOU.

RESULTANDO que en el presente procedimiento han de ser tenidos en cuenta los siguientes antecedentes:

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Página | 6/137 | |

- Antecedentes normativos: Con fecha 8 de abril de 2011 se aprueba definitivamente la Modificación de Elementos del PEPRI Centro (PP 200/2010) dentro de cuyo ámbito se encuentra el inmueble de c/ Beatas 5-7 que pasa de equipamiento público a equipamiento privado según la documentación de fecha septiembre 2010 y de conformidad con el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 22 de septiembre de 2010 y dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía de fecha 23 de febrero de 2011. (BOP 24-06-2011). Dicha norma, plenamente vigente de conformidad con la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), establece medidas compensatorias que se contemplan en el presente Estudio de Detalle.

- Antecedentes de hecho que constan en el procedimiento:

- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de **9 de octubre de 2020** se dispuso la aprobación inicial del presente Estudio de Detalle de acuerdo con la documentación técnica fechada 21 de septiembre de 2020. Todo ello de conformidad con informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 21 de septiembre de 2020 y lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA, entonces vigente.


- Con fecha **25 de noviembre de 2020** se emitió informe del Servicio Jurídico-administrativo del Departamento de Planeamiento, en el que se constata el cumplimiento del condicionante establecido en el dispositivo Segundo del Acuerdo de aprobación inicial relativo a las titularidades registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito.

- El trámite de información pública se sustanció mediante publicación de edictos en el Diario Málaga Hoy de **17 de diciembre de 2020**; en el BOP de Málaga de fecha **27 de abril de 2021**; y exposición en el tablón de anuncios electrónico del Excmo. Ayuntamiento de Málaga desde el 4 de diciembre de 2020 al 7 de enero de 2021. En el mismo periodo se procedió a la notificación personal a los titulares registrales y catastrales de los terrenos incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle y exposición en página web del Ayuntamiento a los efectos de lo dispuesto en el art. 39.4 LOUA.

- Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia se ha expedido Certificación de fecha **15 de junio de 2021** en la que consta que durante el plazo de información pública, comprendido entre el 16 de octubre de 2020 y el 25 de mayo de 2021, ambos inclusive, no ha tenido entrada alegación alguna en relación al presente expediente.

- Con fecha 22 de octubre de 2020 tiene entrada escrito de la Junta de Distrito Centro en el que se plantea la cuestión de la gestión del salón de actos de uso público-privado previsto en el instrumento de planeamiento. Emitiéndose informe jurídico de fecha 29 de octubre de 2020, aclaratoria de esta cuestión. Con remisión a la Junta de Distrito el 17-11-20.

- Asimismo durante el periodo de información pública se han requerido los siguientes informes sectoriales:

| | | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 7/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

- Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía, emitido el **2 de marzo de 2021**, en sentido favorable.
- Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, emitido en sentido favorable con fecha **24 de marzo de 2021**.
- Con fecha **27 de octubre de 2021** el promotor del expediente aportó nueva documentación a efectos de dar cumplimiento a las observaciones contenidas en los mencionados informes sectoriales.
- Con fecha **13 de enero de 2022** se emite informe del Negociado de Topografía y Cartografía.
- Con fecha **16 de marzo de 2022** se emite informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística proponiéndose la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

CONSIDERANDO los informes emitidos por los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos de conformidad con el art. 32.1 2ª de la LOUA:


- **Informe de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía** de conformidad con el art. 29.4 la Ley 14/2007, de 26 noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, emitido en sentido favorable, haciéndose constar que la ordenación urbanística propuesta en el Estudio de Detalle resulta compatible con el mantenimiento de los valores culturalmente protegidos; ello sin perjuicio de las observaciones que deben incorporarse en el documento que se somete a aprobación definitiva.

- **Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento**, de conformidad con lo establecido en la *Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio*, puesto en relación con el art. 29.2 del *Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas*, en la nueva redacción dada a ambas normas por el *Real Decreto 297/2013, de 26 de abril*; emitido en sentido favorable en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

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

- Informe técnico de **21 de septiembre de 2020** en el que queda acreditada la **justificación de la ordenación propuesta para las parcelas**, y su adecuación a las determinaciones de la normativa urbanística. **Justificándose** la agregación parcelaria y la ordenación volumétrica que se propone en el Estudio de Detalle conforme las determinaciones del PEPRI Centro.

- Informe técnico de **16 de marzo de 2022** en el que se propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, tras constatarse los siguientes extremos:

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 8/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |



I.- Que la documentación que se somete a aprobación definitiva da cumplimiento a las observaciones contenidas en los informes sectoriales de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana y de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía:

“Así comenzamos con el **informe favorable emitido el 2 de marzo de 2021 por la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, que añadía una serie de consideraciones a incorporar al proyecto arquitectónico de edificación previo a la solicitud de la licencia de obras, desligándolo así del Estudio de Detalle. De este modo recogía textualmente el informe:**

“En relación al contenido documental, **no se considera procedente la incorporación al documento de la documentación definitiva de las actuaciones en los niveles bajo rasante, al no ser objeto de la tramitación urbanística, por lo que, con carácter previo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, deberá depurarse la documentación técnica que lo conforma, eliminando aquellos contenidos no urbanísticos que puedan dar lugar a confusión o distorsionar la eficacia del instrumento.**

a) El proyecto de edificación deberá garantizar la protección del patrimonio arqueológico. Los resultados de las actividades arqueológicas desarrolladas y por desarrollar en el ámbito de planeamiento podrán requerir el ajuste de las determinaciones del Estudio de Detalle.

b) En el tratamiento del pavimento de calle Beatas, deberán aplicarse diferencias de material y/o soluciones técnicas que permitan reconocer el trazado de la alineación histórica y su diferenciación en relación a la nueva.

c) La intervención arquitectónica deberá ir acompañada de las correspondientes medidas de difusión cultural (inclusión de elementos informativos y/o simbólicos) que favorezcan el conocimiento y entendimiento de la zona intervenida, en el marco de transformación del Conjunto Histórico.”

Revisada la documentación del Estudio de Detalle comprobamos como se han eliminado las plantas sótano, tal y como se solicitaba, al igual que las superficies tanto de los planos como de las memorias, dejando algunos elementos como el montacargas y manteniendo la posibilidad futura de realizar sótanos, pero siempre condicionándolos a la autorización expresa que la Consejería de Cultura realice del futuro proyecto que se presente para la obtención de la licencia de obras. Recordemos que las distribuciones de plantas que aparecen en los planos son meramente indicativas y en ningún caso deben considerarse como vinculantes por cuanto no forman parte de la ordenación volumétrica propuesta, verdadero objetivo de este Estudio de Detalle.

Se han añadido también las cautelas y pautas señaladas en el informe (apartados a), b) y c)), dentro del epígrafe de la memoria **1.7.3.8.- Pautas y Cautelas a tener en cuenta**, que viene a transcribir literalmente lo indicado dentro del informe favorable de cultura. Con ello se dan por cumplimentadas todas las indicaciones señaladas en el informe de la Consejería de Cultura.

Continuando con el informe de la **Dirección General de Aviación Civil** del Ministerio de Fomento, **emitido en sentido favorable el 23 de marzo de 2021** en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, se incorporaba la exigencia de inclusión de los planos de Servidumbre Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga y la referencia a autorizaciones para las licencias de obra dentro de la documentación técnica del Estudio de Detalle. De este modo el **Anexo 6 Justificación de Afecciones Aeronáuticas del PGOU de Málaga** octubre 2021 incorpora lo requerido en el informe de Aviación Civil, por lo que se considera del mismo modo **subsana la documentación del Estudio de Detalle en lo relativo a las Servidumbres Aeronáuticas.**”

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 9/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

II.- Que se ha dado cumplimiento al dispositivo QUINTO del Acuerdo de Aprobación inicial relativo a la emisión de informe favorable del Negociado de Topografía y Cartografía y corrección de errata:

“Para terminar con los informes previos favorables que condicionan la aprobación definitiva debemos aclarar que si bien el **informe del Negociado de Topografía y Cartografía** señala defectos y faltas de georreferenciación y alguno que otro defecto, todo ello debe subsanarse en el proyecto de edificación que se realice previo a la solicitud de licencia de obras, pues los parámetros fundamentales como son la superficie de las parcelas, la alineaciones, referencias y rasantes, si han podido ser comprobados por este Servicio pese a que no están correctamente trasladadas en el plano topográfico aportado, y más teniendo en cuenta que ambas calles están ejecutadas en la actualidad. Esto ya se describía en la justificación al respecto contenida en el informe técnico de aprobación inicial de este Servicio, que describía textualmente:

ALINEACIONES Y RASANTES:

En las alineaciones de calle Álamos y Beatas, se ha considerado aquella conformada por las fachadas de las edificaciones colindantes, que son las que definen las alineaciones que afectan al ED, tal y como se representa en el plano de Alineaciones del PGOU 2011 que se adjunta.

Con respecto a las rasantes de partida en las calles perimetrales, según la información interna del Negociado de Topografía de este Departamento, existe una pequeña diferencia entre los 11,91 m de calle Álamos y los 11,79m de Beatas, entorno a los 11cm, lo que podemos considerar casi despreciable, pudiendo entonces situar la cota de PB al mismos nivel entre ambas calles favoreciendo la accesibilidad desde las mismas.

(...)


De este modo la ordenación propuesta, tanto en lo relativo a rasantes como alineaciones y alturas máximas permitidas, se consideran en líneas generales correcta pues se acomodan al entorno edificado y circundante, y a las determinaciones del PGOU 2011. No obstante se recomienda que se mejore la georreferenciación, se amplíe las referencias del entorno y con todo ello se elabore un nuevo plano topográfico que se incorpore a la documentación del proyecto de obras de edificación que se presente antes de la licencia de obras.

Por último terminando con las subsanaciones requeridas podemos constatar que se ha realizado **la corrección de la errata** detectada en el punto Quinto del acuerdo de aprobación inicial, que recordemos describía:“**QUINTO.-** Previamente a la aprobación definitiva deberá corregirse la errata en la documentación relativa al cuerpo bajo cubierta a calle Beatas, donde pone en la leyenda B+4+Cubierta inclinada, debiendo decir B+3+ Cubierta inclinada 4.”

El número de plantas correcto se ha incorporado en los cuadros del apartado 1.6.2.1 ADAPTACIÓN DE LA PROPUESTA JULIO 2020 de la Memoria cuantificando las superficies y alturas permitidas, que para calle Beatas se fijan en **PB+3+ Cubierta inclinada.**”

III.- Constatándose, conforme a lo expuesto, que la documentación que se somete a aprobación definitiva no contiene modificaciones sustanciales respecto a la que ha tenido aprobación inicial, sino que son únicamente consecuencia del cumplimiento de los informes sectoriales y condicionantes establecidos en el acuerdo de aprobación inicial. Proponiéndose la aprobación definitiva del Estudio de Detalle:

“PROPUESTA

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 10/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

1. De acuerdo con las exposiciones previas, tras la emisión del correspondiente informe jurídico, se propone someter a consideración la procedencia de **aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en Calle Beatas 5-7 octubre 2021, (Planos, Memorias y Anexos).**

2. Tras la aprobación definitiva se dará traslado al Servicio de Licencias de esta GMUOI, para la comprobación del resto de parámetros de cumplimiento del Proyecto que se presente en la solicitud de Licencia de Obras, y recordar que se deberá buscar la máxima integración de las instalaciones en cubierta en el proyecto de Residencia de Estudiantes que se presente.”

CONSIDERANDO, por otra parte, el informe del Servicio Jurídico-administrativo de Planeamiento de **28 de mayo de 2020** en el que se analizan los deberes que forman parte del contenido urbanístico de la propiedad del suelo en la actuación que se plantea, todo ello en base a los arts. 7, 17 y 18 del Texto Refundido de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 abril y arts. 45, 50 y 51 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, entonces vigente, en el que se plantean las siguientes **Conclusiones**.

“1ª.- En el marco de la Modificación de Elementos del Pepri-Centro tramitada en el expediente PP 200/2010, se adoptaron las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, dándose cumplimiento a la regla contenida en el artículo 36.2.a).2ª.

2ª.- No se deduce del informe de 15 de mayo de 2020, que estemos ante una actuación de dotación en los términos previstos en los artículos 45.2.c) de la LOUA y 7.1 b) del TRLSRU.


3ª.- El Estudio de Detalle ordena un ámbito de suelo urbano consolidado en el que se prevé ejecutar una actuación de nueva edificación y de sustitución de la existente conforme al planeamiento vigente y de aplicación.

4ª.- No es un deber del propietario del suelo la cesión de suelo, aprovechamiento, etc.; pero sí lo es cumplir con la ordenación prevista en el Pepri-Centro. En consecuencia, en el nuevo edificio debe de construir un salón de actos en las condiciones indicadas en el planeamiento y normativa de aplicación, destinándolo a uso público.

5ª.- Por lo tanto, no ha de celebrarse ningún tipo de Convenio Urbanístico con la propiedad por innecesario; no obstante, en el proyecto de obras que se presente para la construcción del nuevo edificio tendrá que preverse la ejecución del citado salón de actos en las condiciones indicadas en el planeamiento y normativa de aplicación, por ser una condición la ordenación del Pepri-Centro para este ámbito.”

Haciéndose constar que las mencionadas conclusiones resultan plenamente vigentes tras la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que adecua su redacción a las previsiones contenidas en el TRLSRU.

En efecto, las actuaciones de nueva edificación que se plantean en el presente instrumento se ajustan a las actuaciones edificatorias del art. 7 del TRLSRU, definidas como actuaciones urbanísticas en el art. 24 de la LISTA; debiendo asumir la propiedad las obligaciones que se enumeran en los arts.17 y 18.2 del TRLSU, concordantes con el régimen urbanístico de la propiedad del suelo urbano establecido en los arts. 17 y 18.2 de la LISTA. Incluyéndose entre los deberes de la propiedad del suelo -al igual que bajo la vigencia de la normativa anterior- el de cumplir con la ordenación prevista

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | Página | | 11/137 | |
| | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

en la norma urbanística de aplicación, en este caso Modificación de Elementos del PEPRI Centro PP 200/2010 (BOP 24/06/11) y por ende ejecutar la construcción de un salón de actos destinándolo a uso público en las condiciones indicadas en el instrumento de planeamiento y normativa de aplicación.

“Artículo 17. LISTA Contenido urbanístico de la propiedad del suelo. Deberes generales

1. Forman parte del contenido urbanístico de la propiedad del suelo los siguientes deberes: (...)

b) Destinar los terrenos, construcciones y edificaciones al uso previsto por la ordenación territorial y urbanística y cumplir con el deber legal de conservación en los términos establecidos en esta ley.

c) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas o, en su caso, formular la declaración responsable o comunicación que sean exigibles, con carácter previo a cualquier acto o uso del suelo.

d) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación.

2. El cumplimiento de los deberes previstos en el apartado 1 es condición para el legítimo ejercicio de las facultades y derechos, sin que puedan entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades que contravengan las determinaciones de la ordenación territorial o urbanística.

Artículo 18. Derechos y deberes de la propiedad del suelo urbano (...)

2. Forman parte del contenido urbanístico de la propiedad en suelo urbano los siguientes deberes:


a) Ejecutar, en su caso, la urbanización complementaria a la edificación necesaria para que los terrenos alcancen o recuperen la condición de solar.

b) Realizar la edificación en las condiciones y plazos fijados por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar.

c) Conservar la edificación para que mantenga las condiciones requeridas para su ocupación y, en su caso, rehabilitarla para que las adquiera.”

CONSIDERANDO por otra parte, la cuestión planteada en el presente procedimiento por la Junta Municipal de Distrito Centro, relativa a la gestión del Salón de Actos previsto en el ámbito, que ha sido aclarada por el Servicio Jurídico Administrativo con fecha 29 de octubre de 2020 en los términos que siguen:

“ En el informe de 28 de mayo de 2020, emitido por este Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento, se fundamenta jurídicamente, que no puede exigírsele al promotor de una actuación edificatoria en suelo urbano consolidado más obligaciones que las que legalmente deba de cumplir. Por lo que, en el contexto de la tramitación del instrumento de planeamiento no puede plantearse la suscripción de ningún tipo de convenio urbanístico que articule mecanismos que obliguen al propietario a dar un uso público al salón de actos que la ordenación urbanística exige que se construya. A mayor abundamiento decir, que los convenios que se tramitan en este Departamento, ya sean de planeamiento o gestión, han de sujetarse al régimen previsto en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (artículos 30 y 95 respectivamente), siendo el objeto de estos eminentemente urbanístico y, por lo tanto, distinto del que plantea esa Junta de Distrito.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 12/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

Ello no impide que dicha Junta de Distrito propicie la firma de un acuerdo con el propietario del edificio que se construya, para que se optimice el uso público del salón de actos en cuestión y los vecinos del Distrito puedan disponer de dicho espacio conforme a las condiciones que se pacten. El artículo 47.2 c) de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público prevé ese tipo de pactos, siempre y cuando no tengan por objeto las prestaciones propias de los contratos.”

CONSIDERANDO que el presente instrumento de ordenación se ajusta a la regulación contenida en la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) -que mantiene en lo esencial la regulación contenida en el art. 15 de la LOUA 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.***

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.” (...)

CONSIDERANDO el carácter complementario que asigna a los Estudios de Detalle el art. Art.71 de la LISTA y art. 2.3.1.2.2.a) del PGOU-2011 para ajustar la ordenación de determinados ámbitos, que en el presente procedimiento **resulta además de necesaria formulación al objeto de justificar el tratamiento conjunto de varias parcelas en el ámbito del PEPRI Centro** de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas:

- Art. 12.4.2 del PGOU Condiciones de composición y ejecución en el ámbito del PEPRI Centro:

“...Para garantizar la adecuación a las arquitecturas históricas existentes de los procesos de renovación urbana en las zonas Centro y Trinidad Perchel se dictan los siguientes criterios que habrán de tenerse en cuenta en el estudio de integración con las edificaciones colindantes que deberán presentarse con los proyectos de edificación en estas zonas:

9.3 *En las actuaciones edificatorias se procurará mantener la estructura parcelaria original. No obstante lo anterior, mediante **la tramitación de Estudio de Detalle, que deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Patrimonio***

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | Página | | 13/137 | |
| | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

Histórico se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas.”

Señalando que las determinaciones del citado instrumento de planeamiento son concordantes con lo dispuesto en el art. 31.2 a) de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía:

“2. Los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos deberán contener, además de las determinaciones recogidas en el apartado anterior, las siguientes:

a) **El mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.”**

Habiéndose justificado en el informe técnico del Departamento de Planeamiento de **21 de septiembre de 2020** que el tratamiento conjunto de las dos parcelas catastrales contiguas, que además constituye una única parcela registral, respeta su tipología específica así como la trama parcelaria histórica, haciéndose hincapié en la justificación de la unión parcelaria en base a necesidades espaciales y funcionales de la Residencia de Estudiantes proyectada, la cual se refuerza con la solución propuesta de cubiertas diferenciada.

- Art.12.4.3 PGOU: Número obligatorio de plantas sobre rasantes y alturas.

“El número obligatorio de plantas y alturas de las edificaciones será la recogida en listados y planos. (...)

Sobre dicha altura prevalecerá la que establezca, en su caso, en Estudios de Detalle que pretenden resolver casos singulares de recomposición de medianeras, existencia de edificios protegidos, continuidad de cornisas, ..., y cualquier otro problema que la altura de calle aplicada al edificio ocasione a la morfología del espacio urbano, sin que en ningún caso ello suponga alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio, ni ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

Los Estudios de Detalle que aumenten las alturas previstas en el PEPR Centro requerirán para su tramitación el informe previo favorable de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía....”


En este sentido, el informe técnico del Departamento justifica la altura propuesta en el presente Estudio de Detalle: **PB+3 en c/ Beatas/ PB+4 en interior/PB+3 Álamos** en base a las necesidades propias de la Residencia de Estudiantes que se proyecta, que destina por una parte el **32% de superficie útil de zonas comunes**; y por otra parte, da cumplimiento a la exigencia de la normativa urbanística contenida en la Modificación de Elementos del PEPR (PP 200/2010), aprobada con fecha 8 de abril de 2011 incorporando la previsión de un **Salón de Actos de entre 90-100 m² de uso mixto público-privado**.

CONSIDERANDO por otra parte, que el PGOU-2011 establece la regulación de la **Zona de Equipamiento** en los términos que siguen:

“Artículo 12.14.1. Definición y objetivos.

Comprende esta calificación las parcelas con uso pormenorizado, equipamiento

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 14/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



comunitario, ya sea público o privado, existentes en suelo urbano, provenientes o no de cesiones de unidades de ejecución o planes parciales, o propuestos en suelo urbanizable.

El objetivo básico de las normas de esta zona es lograr el desarrollo edificatorio de las parcelas imprescindible a sus funciones de equipamiento, obteniendo un resultado morfológico acorde a las tipologías de su entorno.

Artículo 12.14.2. Condiciones de ordenación y edificación.

1. A los efectos de delimitación de las parcelas que se califiquen para uso de equipamientos públicos en los planes parciales del suelo urbanizable sectorizado, tendrán con carácter general y obligatorio las siguientes edificabilidades:

Educativo y deportivo: 0,50 m²t/m²s
Resto de usos: 1 m²t/m²s

El resto de parámetros deberán adaptarse a las calificaciones de su entorno en el Plan Parcial.

2. Las parcelas calificadas para este uso pormenorizado (equipamiento comunitario, ya sea público o privado) en suelo urbano, tendrán las condiciones edificatorias de la zona en que se encuentren, en lo que a edificabilidad, alturas y separación a linderos se refiere. No obstante prevalecerán como mínimos sobre aquellos los siguientes parámetros de edificabilidad:

Educativo y deportivo: 0,50 m²t/m²s
Resto de usos: 1 m²t/m²s

(...)

Por razones de interés público se podrán variar alguno de estos parámetros, justificadamente, mediante la redacción de un Estudio de Detalle.


Las actuaciones que se pretendan realizar sobre parcelas calificadas como equipamiento comunitario público o privado se ajustarán a la Normativa vigente y cumplirán todas aquellas determinaciones que les sean exigibles por la Administración Local, Autonómica o Estatal con competencia sectorial en la materia, y en todo caso serán de uso exclusivo y constituirán una unidad de explotación no susceptible de división horizontal."

CONSIDERANDO que en el presente procedimiento se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 31 al 41 de la LOUA con el desarrollo contenido en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento. Todo ello de conformidad con las Disposiciones Transitorias Tercera y Séptima de la LISTA.

CONSIDERANDO que según constancias obrantes en el expediente, el proyecto examinado cumple en lo sustancial 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 Transitoria 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

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 15/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



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, 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 en calle C/ Beatas 5-7 y calle Álamos 10 en el ámbito del PEPRI Centro promovido por Francisco Gómez Reyes representado por Fernando de Prado Simón, de acuerdo con la documentación técnica presentada el 27 de octubre de 2021. Todo ello de conformidad con informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 16 de marzo de 2022 y 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.- 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 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**

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 16/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

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.- Advertir que el proyecto de edificación que se tramite en el procedimiento de licencia de obra deberá:

- Contener plano topográfico georreferenciado en los términos del informe técnico del Negociado de Topografía y Cartografía de 13 de enero de 2022, y informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 16 de marzo de 2022.

- Prever la ejecución del salón de actos contemplado en el Estudio de Detalle en las condiciones indicadas en el planeamiento y normativa de aplicación, por ser una condición la ordenación del Pepri-Centro para este ámbito.


SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Servicio de Conservación y Ejecuciones subsidiarias del Departamento de Licencias y Protección Urbanística. Sección de Arqueología.
- Junta Municipal del Distrito Centro.”

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.”

Consta en el expediente nota de conformidad de la Secretaria General del Pleno y del Oficial Mayor, de fecha 7 de abril de 2022.

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | Página | |

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 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 los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en calle C/ Beatas 5-7 y calle Álamos 10 en el ámbito del PEPRI Centro promovido por Francisco Gómez Reyes representado por Fernando de Prado Simón, de acuerdo con la documentación técnica presentada el 27 de octubre de 2021. Todo ello de conformidad con informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 16 de marzo de 2022 y 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.- 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 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

| | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| Observaciones | | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Página | 18/137 |



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.- Advertir que el proyecto de edificación que se tramite en el procedimiento de licencia de obra deberá:


- Contener plano topográfico georreferenciado en los términos del informe técnico del Negociado de Topografía y Cartografía de 13 de enero de 2022, y informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 16 de marzo de 2022.

- Prever la ejecución del salón de actos contemplado en el Estudio de Detalle en las condiciones indicadas en el planeamiento y normativa de aplicación, por ser una condición la ordenación del Pepri-Centro para este ámbito.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Servicio de Conservación y Ejecuciones subsidiarias del Departamento de Licencias y Protección Urbanística. Sección de Arqueología.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 19/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

- Junta Municipal del Distrito Centro.”

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE BEATAS Nº 47, CALLE PICADOR Nº 4 Y CALLE TOMÁS DE CÓZAR Nº 16.

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/8a8148c47fdc2eaa018017837b930055?startAt=823.0&endsAt=1292.0>

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

Sesión ordinaria nº 4/22 de 18 de abril de 2022

Punto nº 3.- Propuesta del Delegado de Ordenación del Territorio de aprobación definitiva del Estudio de Detalle en Calle Beatas nº 47, Calle Picador nº 4 y Calle Tomás de Cózar nº 16.

CONTENIDO DE LA PROPUESTA

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la propuesta referenciada de 25 de febrero de 2022, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Expediente: Estudio de Detalle PL 37/19.

Solicitante: Ikasa Actividad de Patrimonio Terciario, S.L.

Representante: D. Haryán Rodríguez Puente.

Situación: Calles Beatas nº 47; Picador nº 4 y Tomás de Cózar nº 16.


Junta Municipal de Distrito: nº 1-Málaga Centro.

Referencias catastrales: 3452216UF7635S0001LO (Beatas nº 47);

452217UF7635S0001TO (Picador nº 4); 3452207UF7635S0001AO (Tomás de Cózar nº 16)

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.

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 20/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

Resulta que con fecha **24 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**. Dicha normativa recoge como Planeamiento Aprobado Modificado, el **Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro de Málaga**, aprobado definitivamente con fecha 30 de Octubre de 1989, actualizado con las Modificaciones introducidas por el PGOU de 1997 y sucesivos instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados definitivamente que se han declarado expresamente vigentes en su ámbito, con las modificaciones especificadas en la ficha del PGOU-2011, PAM-PEPRI (83) M.


Señalándose que vigencia y ejecutividad de las citadas normas se encuentran reconocidas expresamente en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

RESULTANDO que la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), que deroga la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, determina la **aplicación íntegra inmediata y directa de sus normas** en los términos de su Disposición Transitoria Primera; ello sin perjuicio del **régimen transitorio de aplicación a los planes e instrumentos en tramitación** recogido en la Disposición Transitoria Tercera, y conforme al cual el presente Estudio de Detalle, que ha tenido aprobación inicial con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley, puede continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento establecido en la LOUA.

RESULTANDO que el ámbito del presente Estudio de Detalle lo constituyen tres inmuebles situados en C/ Beatas nº 47, C/ Picador nº 4 y C/Tomás de Cózar nº 16; ubicados en suelo urbano consolidado en el ámbito del Pepri-Centro (PAM-PEPRI (83) M en el vigente PGOU) y calificados de residencial de densidad media y ordenanza de aplicación “Ciudad Histórica” según plano P.2.1 “*Calificaciones, Usos y Sistemas*” del vigente PGOU 2011; el inmueble de C/ Beatas cuenta con Protección Arquitectónica de Grado I, si bien solo conserva elementos estructurales verticales, y los inmuebles de C/ Picador y C/ Tomas de Cózar cuenta con Protección Arquitectónica de Grado II, pero en la actualidad son solares.

Los citados inmuebles se encuentran incluidos en el ámbito del Conjunto Histórico del Centro de Málaga, delimitado como Bien de Interés Cultural, inscrito en el

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 21/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz en virtud del *Decreto 88/2012, de 17 de abril* (BOJA nº 83, de 30-4-2012). Encontrándose además, el inmueble sito en C/ Tomás de Cózar nº 16, afectado por el entorno de la Iglesia de Santiago Apóstol, declarada BIC el 21 de noviembre de 2006.

RESULTANDO que es **objeto** del presente Estudio de Detalle la reedificación de los inmuebles protegidos, actualmente demolidos, pero teniendo en consideración la volumetría y elementos estructurales de los inmuebles originales, su tipología específica, así como la trama parcelaria histórica dando a su vez cumplimiento al art. 12.4.2-9.3 en relación a la justificación del tratamiento conjunto de las parcelas y al art. 12.4.3 del PGOU, relativo a las alturas de los edificios protegidos.

Señalándose que trata de una actuación urbanística definida en el art. 24.2 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

RESULTANDO que, como antecedentes del presente expediente, debemos referirnos a otros que se han tramitado en esta Gerencia con relación a los inmuebles que nos ocupan:

-Expediente RU 1996/374: sobre declaración de ruina legal (Servicio de Conservación y Ejecuciones Subsidiarias del Departamento de Licencias y Protección Urbanística).


-Expedientes RS 2001/13 y RS 2015/01: sobre incumplimiento de deberes urbanísticos (Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas del Departamento Actuaciones Urbanísticas).

-Expediente OM 464/02: sobre licencia de obras de demolición y construcción en los inmuebles sitos en C/ Beatas nº 47, C/Picador nº 4 y Tomás de Cózar nº 16 (Departamento de Licencias y Protección Urbanística), que fue expedida el día 29 de marzo de 2006.

-Expediente OM 321/18: sobre licencia de obras para la construcción de un edificio destinado a hospedaje en C/ Beatas nº 47, C/Picador nº 4 y Tomás de Cózar nº 16, que fue denegada por Resolución del señor Gerente con fecha 11 de marzo de 2019 ya que, según el informe técnico de 12 de noviembre de 2018 obrante en el expediente, era necesaria la previa tramitación de un Estudio de Detalle.

RESULTANDO que en el presente expediente se han producido los siguientes **antecedentes de hecho**:

- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de **2 de julio de 2021** se dispuso la aprobación inicial del presente Estudio de Detalle promovido por Ikasa Actividad de Patrimonio Terciario, S.L., r/p D. Haryán Rodríguez Puente, en base a la documentación presentada el 8 de abril de 2021, consistente en Memoria abril 2021 y los Planos octubre 2020, y el 31 de mayo de 2021, consistente en Resumen Ejecutivo, Separata de Cumplimiento de Servidumbre aeronáutica y documentación relativa al Plano Topográfico, todo ello, de conformidad con lo indicado en los informes técnicos emitidos por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de

| | | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 22/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

Planeamiento y Gestión Urbanística el 15 y 24 de junio de 2021 y con lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA, entonces vigente.

- El trámite de información pública se sustanció mediante publicación de edictos en el BOP de Málaga de fecha **28 de julio de 2021**, Diario La Opinión de Málaga de **23 de julio de 2021**, y exposición en el tablón de anuncios electrónico del Excmo. Ayuntamiento de Málaga desde el 21 de julio de 2021 al 18 de agosto de 2021. En el mismo periodo se procedió a la notificación personal a los titulares registrales y catastrales de los terrenos incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle y exposición en página web del Ayuntamiento a los efectos de lo dispuesto en el art. 39.4 LOUA.

- Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia se ha expedido Certificación de fecha **16 de septiembre de 2021** en la que consta que durante el plazo de información pública, comprendido entre el 12 de julio de 2021 al 30 de agosto de 2021, ambos inclusive, no ha tenido entrada alegación alguna en relación al presente expediente.

- Asimismo durante el periodo de información pública se han requerido los siguientes informes sectoriales:

- Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, emitido en sentido favorable con fecha **19 de octubre de 2021**.

- Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía, emitido el **17 de noviembre de 2021**, también en sentido favorable.


- Con fecha 18 de enero de 2022 el promotor del expediente aportó nueva documentación a efectos de dar cumplimiento a las observaciones contenidas en los mencionados informes sectoriales.

- Con fecha **23 de febrero de 2022** se emite informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística proponiéndose la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

CONSIDERANDO los informes emitidos por los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos de conformidad con el art. 32.1 2ª de la LOUA:

- **Informe de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía** de conformidad con el art. 29.4 la Ley 14/2007, de 26 noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, que ha sido emitido con fecha 17-11-21 en sentido favorable

- **Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento**, de conformidad con lo establecido en la *Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio*, puesto en relación con el *art. 29.2 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas*, en la nueva redacción dada a ambas normas por el *Real Decreto 297/2013, de 26 de abril*. Emitido en sentido favorable con fecha 19-10-21.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 23/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

CONSIDERANDO el informe técnico emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística fecha **23 de febrero de 2022** en el que se propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, tras constatarse los siguientes extremos:

I.- Que la documentación que se somete a aprobación definitiva da cumplimiento a las observaciones contenidas en los informes sectoriales de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana y de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía:

“2. SUBSANACIONES APORTADAS y consideraciones

2.1 Requerimientos solicitados por la Dirección General de Aviación Civil.

Dando respuesta a lo requerido por la mencionada Dirección General el documento ha incluido, en esta ocasión directamente en la memoria del Estudio de Detalle, un apartado de cumplimiento de las Servidumbres Aeronáuticas que recoge el párrafo exigido en el informe de fecha 21 de octubre de 2021. También se ha incluido entre los planos el que remiten desde la propia Dirección General adjunto al informe. De esta manera se da cumplimiento al informe preceptivo y vinculante relativo a las servidumbres aeronáuticas y se deja sin efecto la separata de cumplimiento de servidumbres aeronáuticas que acompañaba la anterior documentación.

2.2 Requerimientos solicitados por la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía

Con respecto al informe de la delegación territorial de Cultura éste requería modificar la documentación del Estudio de Detalle en **tres aspectos**:

5. CONCLUSIÓN:


Una vez analizada la documentación del expediente, se considera que, en sus parámetros esenciales, el Estudio de Detalle resulta compatible con el mantenimiento de los valores culturales protegidos, por lo que se emite un **INFORME FAVORABLE** en relación al documento aprobado inicialmente, **condicionado a que con carácter previo a la aprobación definitiva, se lleven a cabo los siguientes ajustes del contenido documental:**

1. La **ordenación de los niveles bajo rasante**, que corresponde al proyecto de edificación, y no es objeto del instrumento de planeamiento, por lo que **debe eliminarse del documento urbanístico, con carácter previo a la aprobación definitiva.**

1.- El documento aportado ha eliminado la ampliación del semisótano de la documentación gráfica exponiendo en la memoria que existen sin embargo unos 65 m² de exceso de techo, provenientes de la recuperación de patios antiguos así como de la apertura de un nuevo patio para ventilar la parcela central de calle Picador, que se encuentran pendientes de formalizar o ubicar.

Dado que existe este exceso de edificabilidad “(...)se abre la posibilidad de consumir esta edificabilidad vacante en la etapa de Proyecto de Edificación, ampliando el semisótano existente, siempre dentro del cumplimiento de las ordenanzas de aplicación -las del PGOU y las propias del presente Estudio de Detalle- y de los condicionantes de protección arqueológica y/o ambiental.”

En el informe técnico de este Servicio, emitido para la aprobación inicial, se indicaba:

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | Página | | 24/137 | |
| | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

En relación con la **arqueología** del ámbito y la **ampliación del semisótano** que se propone bajo el inmueble de calle Picador nº 4 el documento incluye, como se ha mencionado, la Resolución de Cultura sobre la Actuación de Prevención Arqueológica, dado que los solares se encuentran zona de protección de servidumbre arqueológica en el PGOU de Málaga.

En la misma se adopta el siguiente acuerdo:

Acuerdo 7/13/08: Informar favorablemente la propuesta de conservación y soterramiento de los restos y estructuras de carácter arqueológico ubicados en los solares de calle Picador y calle Tomás de Cózar, así como las obras propuestas en dicho inmueble con los condicionantes establecidos en el informe técnico transcrito."

Con respecto al semisótano bajo el inmueble de calle Picador nº 4 no hay inconveniente desde el punto de vista de este Estudio de Detalle en su ampliación, si es que forma parte del proyecto que obtuvo licencia y con tal de que se cumpla con la mencionada resolución.

Por ello se entiende cumplimentado en este punto el informe de la Delegación de Cultura y **no se considera que exista inconveniente en ampliar dicho espacio en el contexto de la licencia mientras no se supere la edificabilidad permitida y siempre que se respeten las indicaciones relativas a los condicionantes de la protección arqueológica.**

A este respecto se recuerda que **sobrerasante, como máximo, solo podría haber 1.419,5 m²**. La documentación incluye en los planos P-7 y P-8 una comparativa por planta de la volumetría y edificabilidades propuestas.

2. La viabilidad cultural de la **instalación de paneles solares** debe valorarse a nivel de proyecto de edificación, en el marco de un Estudio de Visuales que, partiendo de la caracterización del foco de contaminación, analice su cuenca visual y su potencial de proyección de vistas sobre los Monumentos del entorno en particular y sobre el Conjunto Histórico en general, y en base a todo ello acredite que la instalación no genera contaminación visual hacia el espacio público, las edificaciones del entorno ni hacia posiciones más elevadas del Conjunto Histórico. Por ello, **debe eliminarse del documento urbanístico, con carácter previo a la aprobación definitiva.**


2.- En cumplimiento del **artículo 12.4.2-7** se había marcado, en el documento redactado para la Aprobación Inicial, la ubicación aproximada de las **instalaciones**, tanto en planta como en sección en el plano ED-P.10. En la idea de **buscar la integración de las instalaciones** se había solicitado incluir diversas soluciones para reducir el impacto tanto visual como acústico de las mismas, ubicándolas con soluciones bajo paños de cubierta inclinada pero ventilada.

A raíz del informe de la Delegación de Cultura se ha eliminado del plano ED-P.10 la referencia a las placas solares según lo solicitado.

Hay que recordar que la parcela de calle **Tomás de Cózar nº 16 forma parte del entorno del BIC de la Iglesia de Santiago** por lo que la mencionada ubicación e integración de las instalaciones se ha propuesto fuera de este inmueble.

3.- Como tercer condicionante se incluía:

| | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 25/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



3. La Normativa del Estudio de Detalle debe recoger de manera expresa la **obligatoriedad del proyecto de edificación de garantizar el mantenimiento y recuperación de los elementos constructivos existentes** (exteriores e interiores). El citado proyecto contendrá la información relativa a caracterización constructiva de los mismos y la diagnosis de su estado de conservación, incluidos los elementos de cerrajería y carpintería, articulando a tal efecto las medidas y actuaciones que correspondan para garantizar su mantenimiento, y concretando técnicamente las labores de recuperación, refuerzos, consolidación, etc. que se van a llevar a cabo sobre los citados elementos para alcanzar su rehabilitación efectiva.”

Dicha obligatoriedad se ha recogido expresamente en el apartado 3.2 Justificación de las Ordenanzas.

Se dan por tanto por cumplimentadas todas las cuestiones exigidas en los informes sectoriales del ED que nos ocupa.”

II.- Que resulta acreditada la justificación de la agregación parcelaria y de la ordenación volumétrica que se propone en el Estudio de Detalle conforme las determinaciones del planeamiento:

“Finalmente recordar que las parcelas están incluidas en el ámbito del **Conjunto Histórico del Centro de Málaga** (incoado Bien de Interés Cultural 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). El solar de Tomás de Cózar 16 se encuentra además incluido en el **Entorno de la Iglesia de Santiago** que fue declarada Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento según Resolución de 21/11/2006.

En relación con el cumplimiento del **artículo 12.4.2-9.3 del PGOU** relativo a la agregación parcelaria **el documento justifica que las parcelas se encuentran ya agregadas** desde el punto de vista no solo físico sino también registral y urbanísticamente desde el año 2003. A raíz de la licencia de obras mencionada, la OM 464/02, se inscribe en el registro de la propiedad el ámbito como una parcela única, la finca registral 44193. **Esta información se expone y analiza en los apartados 1.1, 2.2, 2.8 y 3.3 del ED.** Se incluye también como Anexo del documento: **NOTA SIMPLE DE LA FINCA REGISTRAL 44193 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA NÚMERO 9 Y FECHA DE LA PRIMERA AGRUPACIÓN.**

Por otro lado, a los efectos de la ordenación que se propone, se considera que **la reconstrucción de la edificación responde tanto volumétricamente como a efectos parcelarios a la estructura original.** También **las cubiertas** propuestas encajan con la ordenación tipológica. Además el hecho de haber mantenido **los accesos** a cada uno de los inmuebles, el haber incorporado una nueva escalera, así como el nuevo patio que sirve a Picador 4, **facilita una posible segregación futura**, permitiendo su uso y su reconocimiento como edificaciones con entidad propia e independiente.

Este aspecto también se acepta en el informe de la Consejería de Cultura emitido.”

| | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 26/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



III.- Que la documentación que se somete a aprobación definitiva no contiene modificaciones sustanciales respecto a la que ha tenido aprobación inicial, sino que son únicamente consecuencia del cumplimiento de los informes sectoriales.

“3.2 CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

La documentación aportada por los interesados el pasado 18 de enero de 2022 incluye los mismos apartados y documentos de la aprobada (fecha la memoria con ABRIL 2021 y los planos OCTUBRE 2020) habiéndosele añadido dentro de los epígrafes el cumplimiento de los sectoriales mencionados (PUNTO 3.6 CUMPLIMIENTO DE SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS) así como incorporando un nuevo plano al respecto (Plano ED-G-04) (...)”

CONSIDERANDO que el presente instrumento de ordenación se ajusta a la regulación contenida en la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) -que mantiene en lo esencial la regulación contenida en el art. 15 de la LOUA 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.**

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.” (...)

CONSIDERANDO el carácter complementario que asigna a los Estudios de Detalle el art. Art.71 de la LISTA y art. 2.3.1.2.2.a) del PGOU-2011 para ajustar la ordenación de determinados ámbitos, que en el presente procedimiento **resulta además de necesaria formulación al objeto de justificar el tratamiento conjunto de varias parcelas en el ámbito del PEPRI Centro** de conformidad con lo dispuesto en el art. 12.4.2-9.3 PGOU-2011:

“Para garantizar la adecuación a las arquitecturas históricas existentes de los procesos de renovación urbana en las zonas Centro y Trinidad Perchel se dictan los siguientes criterios que habrán de tenerse en cuenta en el estudio de integración con las edificaciones colindantes que deberán presentarse con los proyectos de edificación en estas zonas: (...)

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 27/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



9.3. En las actuaciones edificatorias se procurará mantener la estructura parcelaria original. No obstante lo anterior, **mediante la tramitación de Estudio de Detalle**, que deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas.

Habiéndose justificado en el procedimiento que la agrupación jurídica de las fincas sitas C/ Beatas nº 47, C/Picador nº 4 y C/ Tomás de Cózar nº 16, que da lugar a la finca registral nº 44193, así como la concesión y expedición de la licencia de obras referida, se producen antes de la entrada en vigor de la vigente Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; del vigente PGOU-2011 y del Decreto 88/2012, de 17 de abril.

CONSIDERANDO que como se ha indicado en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, el presente instrumento da cumplimiento asimismo a lo dispuesto en el art. 12.4.3 del PGOU relativo al número obligatorio de plantas sobre rasantes y alturas.

“El número obligatorio de plantas y alturas de las edificaciones será la recogida en listados y planos.

En el caso de edificios protegidos integral o arquitectónicamente en sus dos grados, la altura obligatoria es la del propio edificio que se protege, en la morfología que da lugar a su protección. Quedan excluidos de la consideración de altura en estos edificios, altillos, trasteros, instalaciones u obras de todo tipo realizadas con posterioridad a la ejecución del edificio y no integradas arquitectónicamente en él.” (...)

CONSIDERANDO que en el presente procedimiento se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 31 al 41 de la LOUA con el desarrollo contenido en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento. Todo ello de conformidad con las Disposiciones Transitorias Tercera y Séptima de la LISTA.


CONSIDERANDO que según constancias obrantes en el expediente, el proyecto examinado cumple en lo sustancial 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 Transitoria 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 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

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 28/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



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 en C/ Beatas nº 47, C/ Picador nº 4 y C/ Tomás de Cózar nº 16, promovido por Ikasa Actividad de Patrimonio Terciario, S.L., r/p D. Haryán Rodríguez Puente, en base a la documentación técnica presentada el 18 de enero de 2022; ello de acuerdo con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 23 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.- 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 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

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 29/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

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.

SEXO.- Significar que en el procedimiento de la solicitud de licencias se podrá ampliar el espacio del semisótano mientras no se supere la edificabilidad permitida y siempre que se respeten las indicaciones relativas a los condicionantes de la protección arqueológica, en los términos del informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 23 de febrero de 2022.

SÉPTIMO.- 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 el correspondiente procedimiento para el otorgamiento de la **licencia de obras**.

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

- 1.- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia (Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obra; Sección de Arqueología y Servicio de Conservación y Ejecuciones Subsidiarias)
- 2.- Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- 3.- A la Junta Municipal del Distrito nº 1-Málaga Centro.
- 4.- Al Promotor del expediente, adjuntando informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 23 de febrero de 2022.
- 5.- A Jamilah Nathalie Gómez Aybar, en su calidad de interesada personada en el procedimiento, de conformidad con los arts. 4.1 c) y art. 40 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”


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.”

Consta en el expediente nota de conformidad de la Secretaria General del Pleno y del Oficial Mayor, de fecha 16 de marzo de 2022.

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 | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 30/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



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 los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en C/ Beatas nº 47, C/ Picador nº 4 y C/ Tomás de Cózar nº 16, promovido por Ikasa Actividad de Patrimonio Terciario, S.L., r/p D. Haryán Rodríguez Puente, en base a la documentación técnica presentada el 18 de enero de 2022; ello de acuerdo con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 23 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.- 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 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.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 31/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

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 en el procedimiento de la solicitud de licencias se podrá ampliar el espacio del semisótano mientras no se supere la edificabilidad permitida y siempre que se respeten las indicaciones relativas a los condicionantes de la protección arqueológica, en los términos del informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 23 de febrero de 2022.

SÉPTIMO.- 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 el correspondiente procedimiento para el otorgamiento de la **licencia de obras**.

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

- 1.- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia (Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obra; Sección de Arqueología y Servicio de Conservación y Ejecuciones Subsidiarias)
- 2.- Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- 3.- A la Junta Municipal del Distrito nº 1-Málaga Centro.
- 4.- Al Promotor del expediente, adjuntando informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 23 de febrero de 2022.
- 5.- A Jamilah Nathalie Gómez Aybar, en su calidad de interesada personada en el procedimiento, de conformidad con los arts. 4.1 c) y art. 40 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”

PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL “ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA R7 DEL SUP-CA.3 MAQUEDA.”

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | Página | | 32/137 | |
| | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c47fdc2eaa018017837b930055?startAt=1292.0&endsAt=1345.0>

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 4/22 de 18 de abril de 2022

Punto nº 4.- Propuesta del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio de aprobación definitiva de la modificación puntual del “Estudio de Detalle en la parcela R7 del SUP-CA.3 Maqueda.”

CONTENIDO DE LA PROPUESTA

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la propuesta referenciada de 4 de abril de 2022, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Expediente: Modificación de Estudio de Detalle PL 6-21

Solicitante: JOFAYSA SL

Representante: Sanjurjo Arquitectos SLP

Situación: Parcela R-7 SUP-CA-3 “Maqueda”

Junta de Distrito: nº 9 Campanillas


Ref. Catastral: 0568501UF6606N0001PJ

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 **1 de abril 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:**

| | | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 33/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

CONSIDERANDO que el PGOU vigente ha sido aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 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 citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011, que incluye entre sus determinaciones las relativas al PA-CA.1 (97) "Plan Parcial - CA.3 "Maqueda".

Señalándose que la vigencia y ejecutividad de las citadas normas se encuentran reconocidas expresamente en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

RESULTANDO que la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), que deroga la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, determina la **aplicación íntegra inmediata y directa de sus normas** en los términos de su Disposición Transitoria Primera; ello sin perjuicio del **régimen transitorio de aplicación a los planes e instrumentos en tramitación** recogido en la Disposición Transitoria Tercera, y conforme al cual el presente Estudio de Detalle, que ha tenido aprobación inicial con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley, puede continuar su tramitación por las reglas de ordenación del procedimiento establecido en la LOUA.

RESULTANDO que el ámbito de la presente modificación de Estudio de Detalle lo constituye la parcela R-7 del Plan Parcial de Ordenación SUP-CA.3 "Maqueda" aprobado definitivamente el 27 de diciembre de 2002, y recogido en el PGOU 2011 vigente de Málaga como PA-CA.1 (97). La calificación de la parcela en el PPO es la de Unifamiliar Adosada UAD. Habiéndose aprobado sobre dicha parcela Estudio de Detalle (PL 40-07) promovido por la mercantil JOFAYSA SL, que ha tenido aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha **30 de julio de 2020**, con aprobación de documentación complementaria de fecha 25 de febrero de 2020. (BOP 21-5-21)


RESULTANDO que el **objeto** del presente instrumento consiste en la modificación puntual del Estudio de Detalle vigente para ajustar las alturas a las reales existentes en el ámbito, ello como consecuencia de haberse detectado un error en las alturas del plano topográfico inicial utilizado para redacción del Estudio de Detalle que hace inviable la concesión de Licencia conforme los parámetros aprobados.

Señalándose que se mantiene la misma propuesta de ordenación que se aprobó en Estudio de Detalle vigente, **no modificándose ninguno de los parámetros urbanísticos globales. Se propone la misma edificabilidad, ocupación y densidad de viviendas.**

RESULTANDO que constan en el presente procedimiento los siguientes antecedentes:

- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de **10 de septiembre de 2021** se dispuso la aprobación inicial del presente Estudio de Detalle de acuerdo con la documentación técnica con fecha de entrada 15 de julio de 2021; y ello de conformidad con informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 34/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



de 26 de julio de 2021 y lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA, entonces vigente.

- Con fecha **7 de diciembre de 2021** se emitió informe del Servicio Jurídico-administrativo del Departamento de Planeamiento, en el que se constata el cumplimiento del condicionante establecido en el dispositivo Segundo del Acuerdo de aprobación inicial, relativo a la acreditación de la representación para actuar y titularidad de la finca incluida en el ámbito.

- El trámite de información pública se sustanció mediante publicación de edictos en el Diario Málaga Hoy de **8 de noviembre de 2021**; en el BOP de Málaga de fecha **10 de noviembre de 2021**; y exposición en el tablón de anuncios electrónico del Excmo. Ayuntamiento de Málaga desde el 27 de octubre de 2021 al 24 de noviembre de 2021. En el mismo periodo se procedió a la notificación personal a los titulares registrales y catastrales de los terrenos incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle - constando como única titular la entidad promotora del procedimiento- y exposición en página web del Ayuntamiento a los efectos de lo dispuesto en el art. 39.4 LOUA.

- Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia se ha expedido Certificación de fecha **8 de marzo de 2022** en la que consta que durante el plazo de información pública, comprendido entre el 27 de octubre de 2021 y 24 de diciembre de 2021, ambos inclusive, no ha tenido entrada alegación alguna en relación al presente expediente.

- Asimismo durante el periodo de información pública se ha requerido informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, que ha sido emitido el **17 de febrero de 2022**, en sentido favorable.


- Con fecha **31 de marzo de 2022** se emite informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística proponiéndose la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

CONSIDERANDO el informe de la **de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana**, de fecha 17 de febrero de 2022, emitido de conformidad con el art. 32.1 2ª de la LOUA en relación con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio puesto en relación con el art. 29,2 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, en la nueva redacción dada a ambas normas por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril.

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

- Informe técnico de **26 de julio de 2021** en el que queda acreditada la **justificación de la ordenación propuesta** y su adecuación a la normativa urbanística en los términos que siguen:

“En esta Modificación de Estudio de Detalle se plantea la misma propuesta de ordenación que se aprobó en el Estudio de Detalle, pero ajustada a las alturas topográficas reales de la parcela. Se intenta con ello adaptarse, en la mayor medida posible, a los viales existentes tratando de evitar desniveles, favoreciendo así la accesibilidad en la totalidad de la

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 35/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

parcela y **no modificando ninguno de los parámetros urbanísticos globales** del Estudio de Detalle vigente. Se propone la misma edificabilidad, ocupación y densidad de viviendas:

| PARCELA R7 | PPO SUP-CA.3 "Maqueda" | ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO 2020 |
|-----------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Superficie de parcela | 8.143,80m ² | 8.143,80m ² |
| Edificabilidad | 5.040,00m ² t | 5.029,00m ² t |
| Ocupación | 60% | 36% |
| Viviendas | 42 | 42 |
| Uso dominante | Residencial Unifamiliar Adosada | Residencial Unifamiliar Adosada |
| Uso compatible | Comercial | Comercial |

A continuación se analiza el cumplimiento de los parámetros urbanísticos y edificatorios de la propuesta presentada por la Modificación del Estudio de detalle al planeamiento de referencia."

- Informe técnico de **31 de marzo de 2022** en el que se propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme la misma documentación técnica que ha tenido aprobación inicial, fechada 15 de julio de 2021.

CONSIDERANDO que el presente instrumento de ordenación se ajusta a la regulación contenida en la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) -que mantiene en lo esencial la regulación contenida en el art. 15 de la LOUA 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.

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.

(...) 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.

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Página | 36/137 | |

4.2. Reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en este Plan, o en los Planes Parciales o Especiales que desarrollen aquél, de acuerdo con las condiciones que fijan las presentes Normas, adaptando a las situaciones de hecho las que por error u omisión manifiesta se contuvieran en los planos.

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 lo dispuesto en el art. 15.2.4. del PGOU respecto a las determinaciones contenidas en el Planeamiento Aprobado:

“1.- En cada ámbito de planeamiento cuya ordenación se respeta (PA) serán de aplicación las determinaciones establecidas en los mismos, si bien, deberán tenerse en cuenta los siguientes criterios respecto de las ordenanzas de uso y edificación que deban aplicarse:

- a) **Planes Parciales (PP): tienen sus propias ordenanzas particulares de uso y edificación que son las que prevalecen, no obstante, las remisiones puntuales que hagan a la Normativa del Plan General deben entenderse hechas, ahora, a la del presente Plan. En el caso de que existan planes parciales que cuando fueron aprobados asumieron las ordenanzas del PGOU vigente en ese momento como ordenanzas particulares propias, éstas serán las suyas.**
(...)”

CONSIDERANDO que en el presente procedimiento se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el art. 36.1 de la LOUA y artículos 31 al 41 de la LOUA con el desarrollo contenido en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento. Todo ello de conformidad con las Disposiciones Transitorias Tercera y Séptima de la LISTA.


CONSIDERANDO que según constancias obrantes en el expediente, el proyecto examinado cumple en lo sustancial 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 Transitoria 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 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

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 37/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



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 la Modificación Puntual del “Estudio de Detalle en la Parcela R7 del SUP-CA.3 Maqueda”, promovido por la mercantil JOFAYSA SL, de acuerdo con la documentación técnica con fecha de entrada 15 de julio de 2021. Todo ello de conformidad con informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 31 de marzo de 2022 y 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.- 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 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

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 38/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

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 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.

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

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.
2. A la Junta de Distrito nº 3 Ciudad Jardín.
3. A la Promotora del expediente.
4. 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.”

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.”

Consta en el expediente nota de conformidad de la Secretaria General del Pleno y del Oficial Mayor, de fecha 7 de abril de 2022.

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 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 los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del “Estudio de Detalle en la Parcela R7 del SUP-CA.3 Maqueda”, promovido por la mercantil JOFAYSA SL, de acuerdo con la documentación técnica con fecha de entrada 15 de julio de 2021. Todo ello de conformidad con informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 31 de marzo de

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 39/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |




2022 y 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.- 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 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.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 40/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

SEXTO.- 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.

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

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.
2. A la Junta de Distrito nº 3 Ciudad Jardín.
3. A la Promotora del expediente.
4. 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 5.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN EL INMUEBLE DE CALLE EMILIO THULLER Nº 87.

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/8a8148c47fdc2eaa018017837b930055?startAt=1345.0&endsAt=1446.0>

Sobre 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 4/22 de 18 de abril de 2022

Punto nº 5.- Propuesta del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio de aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en el inmueble de Calle Emilio Thuiller nº 87.

CONTENIDO DE LA PROPUESTA

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la propuesta referenciada de 31 de marzo de 2022, cuyo texto se transcribe a continuación:

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Página | 41/137 | |

“Expediente: Estudio de Detalle PL 44-20

Solicitante: M^a Belén Rochel Abolafio

Situación: C Emilio Thuiller nº 87

Ref. Catastral: 3179101UF7637N0001DS

Junta de Distrito Nº: 3 – Ciudad jardín

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 **30 de marzo 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**. Dicha normativa recoge entre sus determinaciones las relativas al PA-PD.4 (83), PE Plan Especial de Reforma Interior "Ciudad Jardín".

Señalándose que la vigencia y ejecutividad de las citadas normas se encuentran reconocidas expresamente en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

RESULTANDO que la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), que deroga la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, determina la **aplicación íntegra inmediata y directa de sus normas** en los términos de su Disposición Transitoria Primera; ello sin perjuicio del **régimen transitorio de aplicación a los planes e instrumentos en tramitación** recogido en la Disposición Transitoria Tercera, y conforme al cual el presente Estudio de Detalle, que ha tenido aprobación inicial con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley, puede continuar su tramitación por las reglas de ordenación del procedimiento establecido en la LOUA.

RESULTANDO que el ámbito del presente Estudio de Detalle lo conforma la parcela de Suelo Urbano calificada como residencial sita en c/ Emilio Thuiller nº 87, incluida en el ámbito del Plan Especial de Protección y mejora del Medio Urbano "Ciudad Jardín", que ha tenido aprobación definitiva con fecha 26/04/1991; y recogido

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 42/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

en el PGOU 2011 vigente como PA-PD.4 (83). El inmueble posee protección arquitectónica de conjunto conforme las determinaciones del citado planeamiento aprobado.

RESULTANDO que el Estudio de Detalle tiene por **objeto** modificar la volumetría del inmueble, para ajustarla a un programa de necesidades más actual. La ordenación volumétrica mantiene la edificación con PB, ajustándose a las alturas del entorno y a la reconstrucción de las soluciones originales de la fachada en cuanto a ornamentación y estética, tal y como se hace constar en el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 22 de julio de 2021:

“El entorno del conjunto protegido está muy alterado tanto volumétrica como estéticamente. La escasa dimensión de las viviendas originales ha hecho que los propietarios busquen aumentar su superficie con más o menos acierto. A lo largo de los años se han producido elevaciones de volumen, modificaciones de cubiertas, colmatación de patios e incluso sustituciones completas, por lo que es difícil encontrar ejemplos de edificaciones originales en las que no haya habido intervenciones.

Ante esto, y sobre todo para permitir el desarrollo de un programa de vivienda para una familia que pueda acomodarse a los estándares actuales, el Plan Especial opta por permitir ampliaciones y reformas, siempre que sean controladas, justificadas y encaminadas a preservar los elementos que han hecho al conjunto merecedor de protección. Sobre todo se busca no perder el tratamiento ordenado y homogéneo que inspiró su construcción.”


RESULTANDO que de conformidad con lo expuesto, el presente Estudio de Detalle encuentra **justificación** en lo dispuesto el art. 3.3.5 de las Ordenanzas del Plan Especial de Protección y Mejora del Medio Urbano en Ciudad Jardín, que especifica lo siguiente: *“No obstante, se considera adecuado permitir la posibilidad, en casos muy concretos y determinados, de modificación de la volumetría general propuesta, considerándose necesaria para ello la presentación de propuesta a tramitar como Estudio de Detalle, y entendiéndose que la misma deberá justificar claramente la actuación en relación con su entorno próximo y total del ámbito del Plan Especial, así como que dichas actuaciones no alteran las características compositivas del conjunto en sus parámetros de simetría, ritmo, etc. de volúmenes implantados o propuestos.”*

RESULTANDO que constan en el presente procedimiento los siguientes **antecedentes**:

- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de **1 de octubre de 2021** se dispuso la aprobación inicial del presente Estudio de Detalle de acuerdo con la documentación técnica fechada el 7 de julio de 2021. Todo ello de conformidad con informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 22 de julio de 2021 y lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA entonces vigente.

- Con fecha **9 de noviembre de 2021** se emitió informe del Servicio Jurídico-administrativo del Departamento de Planeamiento, en el que se constata el cumplimiento del condicionante establecido en el dispositivo Segundo del Acuerdo de aprobación inicial, relativo a las titularidades registrales y catastrales de la finca incluida en el ámbito.

- El trámite de información pública se sustanció mediante publicación de edictos en el Diario Málaga Hoy de **27 de noviembre de 2021**; en el BOP de Málaga de fecha

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 43/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

9 de diciembre de 2021; y exposición en el tablón de anuncios electrónico del Excmo. Ayuntamiento de Málaga desde el 20 de noviembre de 2021 al 15 de diciembre de 2021. En el mismo periodo se procedió a la notificación personal a los titulares registrales y catastrales de los terrenos incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle - constando como única titular la promotora del procedimiento- y exposición en página web del Ayuntamiento a los efectos de lo dispuesto en el art. 39.4 LOUA.

- Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia se ha expedido Certificación de fecha **16 de febrero de 2022** en la que consta que durante el plazo de información pública, comprendido entre el 20 de noviembre de 2021 y 17 de enero de 2022, ambos inclusive, no ha tenido entrada alegación alguna en relación al presente expediente.

- Asimismo durante el periodo de información pública se ha requerido informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía, que ha sido emitido el **14 de febrero de 2022**, en sentido favorable.

- Con fecha **25 de marzo de 2022** se emite informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística proponiéndose la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

CONSIDERANDO el informe de la **Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía** de fecha 14 de febrero de 2020, emitido de conformidad con el art. 32.1 2ª de la LOUA en relación con el art. 29.4 la Ley 14/2007, de 26 noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, en sentido favorable, haciéndose constar que los ajustes propuestos en el Estudio de Detalle resultan compatibles con el mantenimiento de los valores culturalmente protegidos.

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

- Informe técnico de **22 de julio de 2021** en el que queda acreditada la **justificación de la ordenación propuesta** y su adecuación a la normativa urbanística en los términos que siguen:

“Situación en el Plan Especial de Protección y mejora del Medio Urbano “Ciudad Jardín”:

El documento de Estudio de Detalle que se presenta propone la reforma de una vivienda, situada en una manzana consolidada del Plan Especial de Protección y mejora del Medio Urbano “Ciudad Jardín, que modifica la volumetría del inmueble para ajustarla a un programa de necesidades más actual.

El Plan Especial comprende un conjunto de edificaciones residenciales, unifamiliares y plurifamiliares, construidas en la década de 1930, con vocación popular por tamaño y distribución, pero con unos elementos tipológicos y ornamentales característicos a conservar.

*En el caso que nos ocupa la manzana se encuentra recogida en la ficha con código 025 de la Memoria del Plan Especial de Protección y mejora del Medio Urbano “Ciudad Jardín como es del tipo **“A-7 Manzana semicerrada con edificación lineal adosada”**. Se trata de una tipología de manzana **caracterizada por tener el espacio interior de la plaza y fachada muy adulterado**. La parcela del inmueble objeto del presente ED se sitúa en la zona de vivienda unifamiliar perimetral de una planta, en el eje central de la misma, junto al acceso a la plaza central triangular. (...)*

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|--|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 44/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



El inmueble que actualmente existe en la parcela se sitúa en esquina en uno de los espacios peatonales que rompe la manzana para dar acceso a la Plaza Triangular interior. Dispone de una medianera, en su orientación sur, con una vivienda unifamiliar en Calle Emilio Thuiller 87. Esta edificación no se encuentra alterada en grandes rasgos, sin embargo, ha sufrido modificaciones parciales en cuanto al cambio en la superficie del patio trasero con fachada a la Plaza Triangular.

En este tipo de edificaciones se permiten, según lo establecido en el art 3.3.5. Ordenación de volúmenes del Plan Especial, modificaciones de la volumetría general siempre que dichas actuaciones no alteran las características compositivas del conjunto en sus parámetros de simetría, ritmo, etc. de volúmenes implantados o propuestos.

Se presenta un estudio de toda la manzana completa que permite justificar la modificación de volúmenes en relación a su entorno circundante, como establece el artículo 3.3.5. Ordenación de volúmenes del Plan Especial para las propuestas de los Estudios de Detalle especifica lo siguiente:

“No obstante, se considera adecuado permitir la posibilidad, en casos muy concretos y determinados, de modificación de la volumetría general propuesta, considerándose necesaria para ello la presentación de propuesta a tramitar como Estudio de Detalle, y entendiéndose que la misma deberá justificar claramente la actuación en relación con su entorno próximo y total del ámbito del Plan Especial, así como que dichas actuaciones no alteran las características compositivas del conjunto en sus parámetros de simetría, ritmo, etc. de volúmenes implantados o propuestos.”

Este minucioso estudio de la manzana completa analiza las alteraciones que se han realizado sobre el resto de inmuebles así como las alturas y pendientes de las cubiertas.

Como se puede ver en las imágenes superiores, prácticamente todas las viviendas han sufrido alguna alteración parcial mínima, modificando su morfología con la ocupación parcial de los patios traseros. Tan solo las parcelas que se encuentran en la parte inferior de la manzana (Calle Mosen Diego Valera) mantienen la estructura original completa.

Altura y volumetría:

La altura de la edificación planteada tiene un total de 5,95 metros de altura máxima, medidos de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 12.2.24 y 12.2.25.2 de las presentes Normas, manteniéndose la altura de cumbre de la vivienda original, la inclinación del faldón de la fachada delantera y los elementos ornamentales existentes. (...)


Edificación actual

Se varía la inclinación de la cubierta en su faldón trasero para aprovechar el espacio bajo cubierta como vividero en la nueva edificación y se amplía la superficie útil interior de la vivienda cubriendo el patio trasero existente con una cubierta plana. La elevación del faldón trasero de la vivienda hacia el espacio interior de la manzana (Plaza Triangular) **no modificará los parámetros estéticos** del conjunto y tendrán como objetivo la ampliación del espacio habitable de la vivienda de uso privado, cumpliendo los parámetros de habitabilidad y salubridad. (...)

Como se puede observar, la propuesta presentada incluye una ordenación volumétrica con cubierta inclinada con la misma inclinación y pendiente del conjunto y la reconstruye las soluciones originales de la manzana en cuanto a ornamentación y estética.

Otro de los elementos a conservar es la doble alineación del jardín delantero. Al considerar dicho elemento fundamental de la composición de la manzana y de la configuración

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 45/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



del entorno, la solución adoptada no lo altera manteniendo la alineación tal como se encuentra en la actualidad y en las lindes que define el Plan Especial. (...)

La propuesta no modifica la visión frontal del volumen resultante, ni cambia sustancialmente la volumetría original de la zona encajando perfectamente en el conjunto global protegido, que es en definitiva lo que persigue el Plan Especial de Protección y Mejora del Medio Urbano "Ciudad Jardín".

- Informe técnico de **16 de marzo de 2022** en el que se propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme la misma documentación técnica que ha tenido aprobación inicial, fechada 7 de julio de 2021.

CONSIDERANDO que el presente instrumento de ordenación se ajusta a la regulación contenida en la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) -que mantiene en lo esencial la regulación contenida en el art. 15 de la LOUA 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.**

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: (...)

4.3. **Establecer la ordenación concreta dentro de cada ámbito territorial objeto de Estudio de Detalle, en desarrollo de las determinaciones y especificaciones del presente Plan o de los Planes Parciales o Especiales que desarrollen aquél de:**

- a) **Los volúmenes arquitectónicos.**
- b) El trazado del viario local de segundo o tercer orden en los términos establecidos en el Título VII.
- c) La localización de los espacios públicos y dotaciones comunitarias.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 46/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



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.”

Lo que, a tenor de la previsión del citado art. 3.3.5 del citado Plan Especial de Protección y Mejora del Medio Urbano en Ciudad Jardín, determina la necesidad de formular el presente instrumento de ordenación urbanística.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el art. 15.2.4. del PGOU respecto a las determinaciones contenidas en el Planeamiento Aprobado:

“1.- En cada ámbito de planeamiento cuya ordenación se respeta (PA) serán de aplicación las determinaciones establecidas en los mismos, si bien, deberán tenerse en cuenta los siguientes criterios respecto de las ordenanzas de uso y edificación que deban aplicarse:

b) Planes Parciales (PP): tienen sus propias ordenanzas particulares de uso y edificación que son las que prevalecen, no obstante, las remisiones puntuales que hagan a la Normativa del Plan General deben entenderse hechas, ahora, a la del presente Plan. En el caso de que existan planes parciales que cuando fueron aprobados asumieron las ordenanzas del PGOU vigente en ese momento como ordenanzas particulares propias, éstas serán las suyas.

(...)

b) Planes Especiales de Reforma Interior o de Conjuntos Históricos Artísticos (PERI): deben contener sus ordenanzas propias por lo que, éstas, se mantienen en los mismos términos expresados en el apartado anterior (...)

2. Sin perjuicio de lo anteriormente indicado, las ordenanzas de edificación y usos del presente PGOU son de aplicación subsidiaria y complementaria para todos los aspectos puntuales no previstos en aquellos Planes Parciales y Planes Especiales en general (PA), que contienen ordenanzas particulares propias por exigencia legal.


3.- No obstante lo anterior, se admite que en los ámbitos con planeamiento aprobado cuya ordenación se respeta puedan instarse modificaciones o revisiones de los mismos de conformidad con las previsiones y procedimientos recogidos en la normativa urbanística y en este Plan.

4.- Igualmente se admite la aplicación de los parámetros y de los usos correspondientes a la ordenanza establecidos por este Plan General, con sus condiciones inherentes, siempre que ello no suponga en ningún caso aumento del techo edificable de los terrenos.”

CONSIDERANDO que en el presente procedimiento se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 31 al 41 de la LOUA con el desarrollo contenido en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento. Todo ello de conformidad con las Disposiciones Transitorias Tercera y Séptima de la LISTA.

CONSIDERANDO que según constancias obrantes en el expediente, el proyecto examinado cumple en lo sustancial 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 Transitoria 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 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.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | Página | | 47/137 | |
| | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

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 para la ordenación de volúmenes en el inmueble de Calle Emilio Thuiller nº 87 promovido por María Belén Rochel Abolaño de acuerdo con la documentación técnica fechada el 7 de julio de 2021. Todo ello de conformidad con informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 25 de marzo de 2022 y 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.- 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 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

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | Página | | 48/137 | |
| | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

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 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.

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

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.
2. A la Junta de Distrito nº 3 Ciudad Jardín.
3. A la Promotora del expediente.”

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.”

Consta en el expediente nota de conformidad de la Secretaria General del Pleno y del Oficial Mayor, de fecha 7 de abril de 2022.


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 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 los siguientes ACUERDOS:

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 49/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en el inmueble de Calle Emilio Thuiller nº 87 promovido por María Belén Rochel Abolafio de acuerdo con la documentación técnica fechada el 7 de julio de 2021. Todo ello de conformidad con informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 25 de marzo de 2022 y 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.- 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 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,

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 50/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



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 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.

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

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.
2. A la Junta de Distrito nº 3 Ciudad Jardín.
3. A la Promotora del expediente.”

PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE “CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, LA SOCIEDAD ANÓNIMA DE LADRILLOS Y TEJAS Y EDIFISSA PARQUE COMERCIAL SALYT, SOBRE MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MÁLAGA (PGOU), PARA POSIBILITAR LA IMPLANTACIÓN DE UNA GRAN SUPERFICIE COMERCIAL MINORISTA EN LA AVENIDA VALLE INCLÁN Nº 22 (TERRENOS DE LA ANTIGUA FÁBRIC DE SALYT).”

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/8a8148c47fdc2eaa018017837b930055?startAt=1446.0&endsAt=2444.0>

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 4/22 de 18 de abril de 2022

Punto nº 6.- Propuesta del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio de aprobación de la propuesta de “Convenio Urbanístico de Planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la Sociedad Anónima de Ladrillos y Tejas y Edifissa Parque Comercial Salyt, sobre Modificación de

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 51/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

Elementos del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, (PGOU), para posibilitar la implantación de una gran superficie comercial minorista en la Avenida Valle Inclán nº 22 (terrenos de la antigua Fábrica de Salyt)."

CONTENIDO DE LA PROPUESTA

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


“Expediente: Convenio Urbanístico PL 43/20
Otorgantes: Sociedad Anónima de Ladrillos y Tejas (SALYT); Edifissa Parque Comercial Salyt (EDIFISSA) y Excmo. Ayuntamiento de Málaga.
Situación: Avenida Valle Inclán nº 22.
Referencia Catastral: 0759101UF7605N0001JS
Junta de Distrito: nº 4 Bailen –Miraflores.
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 7 de marzo 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 municipal sobre propuesta de Convenio Urbanístico de Planeamiento, en base a los siguientes antecedentes de hecho y fundamentos de derecho:**

RESULTANDO que la presente propuesta de aprobación de Convenio Urbanístico de Planeamiento tiene por **objeto** dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 6.4.7 del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (en adelante PGOU), habida cuenta de que se ha propuesto por parte de la propiedad la construcción de una gran superficie comercial minorista; concertándose la colaboración entre las partes con la finalidad de procurar y asegurar, hasta su aprobación definitiva, la tramitación de una Modificación de Elementos del vigente PGOU que **afectaría** a la parcela que actualmente ocupa la Fabrica Salyt en la Avenida Valle Inclán, con una superficie de 52.391 m², clasificada en el PGOU como suelo urbano consolidado y calificada con la Ordenanza Productivo 4, en la que se propuso por la propiedad delimitar un área de reforma interior ordenada, pasando el suelo a ser categorizado como urbano no consolidado, denominado SUNC-O-R.10 “Salyt”, y siendo las condiciones de ordenación, uso y edificación las previstas, en el Título XII de las

| | | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 52/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

Normas Urbanísticas del vigente PGOU de Málaga, para el uso pomenorizado de Gran Superficie Minorista que se propone.

No obstante, tras la entrada en vigor el pasado día 23 de diciembre de la *Ley 7/2001, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (en adelante LISTA), que deroga a su predecesora *Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía* (en adelante LOUA), el suelo se clasifica a efectos de la Ley en urbano y rústico, desapareciendo las categorías de suelo urbano antes existentes. Esta circunstancia y lo dispuesto en el régimen transitorio previsto en la nueva norma acarrea como consecuencia que, en lugar de pactar una Modificación de Elementos del PGOU para la delimitación de un ámbito de suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante una actuación de reforma interior denominado **SUNC-O-R.10 “Salyt”**, el acuerdo verse sobre una Modificación de Elementos del PGOU para proponer la delimitación en suelo urbano de una actuación de transformación urbanística de reforma interior (artículo 29 de la LISTA), que pasará a denominarse **ATURI-O-R.10 “Salyt”** y se ordenará con el correspondiente Plan de Reforma Interior, permaneciendo el resto de compromisos consensuados por las partes invariables.


RESULTANDO los siguientes **antecedentes de hecho** que deben de ser destacados:

Primero.- En el año 1945 se implantó, en el ámbito objeto de este Convenio, una fábrica de elaboración de ladrillos y tejas utilizando las arcillas del propio lugar y, agotadas éstas, de otras canteras de la misma empresa. A lo largo del tiempo sus instalaciones fabriles han sido objeto de sucesivas renovaciones para adaptarlas a las novedades del proceso productivo y modernizar el sistema de alimentación de los hornos para evitar la emisión de humo y contaminación a la población que se ha asentado en el perímetro de la fábrica con posterioridad a su construcción.

Segundo.- En el Documento de Revisión del PGOU de Málaga que recibió aprobación provisional con fecha 14 de agosto de 2008 se delimitó el ámbito denominado SUNC-R-R.6 “Salyt” en el que se proponía el cambio de uso a comercial y dotacional de los terrenos afectados previa tramitación del correspondiente Plan Especial de Reforma Interior, si bien, se especificaba en la correspondiente ficha urbanística que la tramitación del citado PERI quedaría supeditada al traslado efectivo de la actividad productiva dentro del término municipal.



En dicha propuesta se planteaba la consecución de mayores superficies para zonas verdes y equipamiento así como la mejora de las relaciones peatonales y viarias de la barriada de “Granja Suarez” con el Parque del Norte, resolviendo el desnivel existente. Para ello se proyectaba un nuevo viario de conexión entre las calles Padre Martín y calle Galeano y entre éste y el carril de Salyt.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | Página | |

Tercero.- Como consecuencia de la Moción institucional de los tres grupos políticos municipales relativa a los acuerdos alcanzados por la mesa negociadora en relación a la situación de la Fábrica Salyt, el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 26 de Noviembre de 2009 adoptó el siguiente acuerdo:


“Acordar que se mantengan para los terrenos de la empresa SALYT las mismas condiciones urbanísticas que las establecidas en el Plan General de 1997 vigente en la actualidad, esto es, suelo urbano consolidado IND 1 u ordenanza equivalente que la sustituya en la revisión del Plan General en tramitación, esto es, Productivo según la Aprobación Provisional de la Revisión del Plan 97.

“Prestar el total apoyo municipal a la actividad productiva de la empresa para asegurar el compromiso de ésta de mantener los 20 puestos de trabajo que existen en la actualidad (la relación nominativa de los citados puestos de trabajo, se adjunta como anexo a este documento), a cuyo fin la entidad municipal PROMALAGA apoyará a la fábrica para que continúe su actividad o su transformación en otra distinta.”

Posteriormente, en acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno con fecha 16 de julio de 2010, por el que se aprobaba nuevamente de forma provisional el Documento de Revisión del PGOU de Málaga, si dispuso:

“Revocar parcialmente el acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 14 de agosto de 2008 por el que fue aprobado provisionalmente la “Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga” en base a la documentación redactada de oficio fechada “julio/2008”, y el adoptado con fecha 9 de junio de 2009 de modificación y corrección del documento aprobado provisionalmente con fecha 14 de agosto de 2008 en base a la documentación redactada de oficio fechada “junio/2009” y consecuentemente otorgar una nueva aprobación provisional de la “Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga” en base a la documentación redactada de oficio fechada “junio 2010”, subsanada respecto al ámbito correspondiente a los terrenos que la empresa Salyt tiene junto al Parque Norte con la documentación complementaria redactada de oficio fechada “julio 2010”.

Cuarto.- El PGOU vigente fue aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 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 procedió a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011; finalmente, en este instrumento, aparece el suelo objeto del presente Convenio clasificado, como suelo urbano consolidado, y calificado con la Ordenanza Productivo 4.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 54/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |



Quinto.- No obstante, a partir de la crisis económica del año 2008, quedaron afectados todos los sectores productivos y especialmente al sector inmobiliario y, en consecuencia, también el de la construcción; es por ello, que la empresa Salyt empezó a ver mermado su negocio y a tener problemas de viabilidad; esto obligó a ir disminuyendo paulatinamente la producción hasta finalmente dejar de producir y cesar completamente en su actividad.

Sexto.- Cesada por tanto la actividad de fabricación, y sin posibilidad de reactivación por motivos no solo empresariales sino medioambientales y sociales, el uso industrial que ostenta aparece aislado y descontextualizado por el crecimiento urbano de carácter predominantemente residencial circundante, siendo en la actualidad un espacio sin utilidad alguna tendente al abandono y deterioro, salvo que sus propietarios, como hasta ahora, sigan manteniendo sus instalaciones adecuadamente, con el coste que ello conlleva, se ha presentado escrito en el Registro Electrónico del Excmo. Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020, por D. Pedro Luis Reguero Becerra e/r de Promoción y Construcción de Residenciales Edifissa, S.L.U., en el que se manifiesta, por un lado, que la citada mercantil ha llegado a un acuerdo con la propiedad del inmueble sito en Avenida Valle Inclán, la Sociedad Anónima de Ladrillos y Tejas (SALYT), a fin de promover en el mismo una gran superficie comercial minorista (GSM) y, por otro, también se formaliza el interés de la citada mercantil, ya puesto de manifiesto verbalmente en distintas reuniones mantenidas con esta Administración, de suscribir un Convenio Urbanístico de Planeamiento que propicie una Modificación de Elementos del vigente PGOU-2011, de tal forma, que en el suelo urbano industrial que ocupa actualmente la antigua fábrica de ladrillos y tejas denominada SALYT, se delimite un ámbito de suelo urbano no consolidado que se sujetará a una actuación de reforma interior para la implantación del citado uso de GSM.

Séptimo.- Con fecha 5 de noviembre de 2020, por D. Miguel Rodríguez Porras y D. Francisco Javier Porras González e/r de la Sociedad Anónima de Ladrillos y Tejas (SALYT) se ha presentado escrito en el que ratifican la iniciativa de Convenio promovida por D. Pedro Luis Reguero Becerra e/r de Promoción y Construcción de Residenciales Edifissa, S.L.U.

Octavo.- Mediante Resolución del Vicepresidente del Consejo Rector de la GMU y Delegado de Ordenación del Territorio de fecha 21 de diciembre de 2020, se ha acordado:

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 55/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



“PRIMERO.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que se inicie el correspondiente procedimiento administrativo a fin de que se estudie y valore la propuesta presentada por D. Pedro Luis Reguero Becerra e/r de Promoción y Construcción de Residenciales Edifissa, S.L.U., y ratificada por la Sociedad Anónima de Ladrillos y Tejas (SALYT) y, en el caso de que la misma se formalice a través de un Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión (al que deberá de acompañarse la correspondiente Memoria Justificativa en los términos previstos en el artículo 50.1 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público) y, dicha documentación, cuente con todos los informes preceptivos favorables, se eleve propuesta al órgano competente para la aprobación del mismo.

SEGUNDO.- Notificar la presente Resolución, para su conocimiento y efectos, a D. Pedro Luis Reguero Becerra e/r de Promoción y Construcción de Residenciales Edifissa, S.L.U., y a D. Miguel Rodríguez Porras y D. Francisco Javier Porras González e/r de la Sociedad Anónima de Ladrillos y Tejas (SALYT).”

Noveno.- A la vista de la citada Resolución, el Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia ha liderado las negociaciones con los promotores de la futura actuación de reforma interior, culminando ésta en un consenso que ha quedado plasmado en una propuesta de Convenio de fecha 14 de julio de 2021.


Décimo.- A la vista de la citada propuesta se han emitido los siguientes informes municipales:

1. Del Servicio de Urbanización e Infraestructura del Departamento de Planeamiento y Gestión de 14 de julio 2021.
2. Del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 15 de julio de 2021.
3. Del Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión de 16 de julio de 2021.

Decimoprimer.- Con fecha 23 de julio de 2021, la Junta de Gobierno Local acordó tomar conocimiento y disponer el sometimiento al trámite de información pública de la propuesta de «Convenio Urbanístico de Planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la Sociedad Anónima de Ladrillos y Tejas y Edifissa Parque Comercial Salyt, sobre Modificación de Elementos del PGOU de Málaga, para posibilitar la implantación de una gran superficie comercial minorista en la Avenida Valle Inclán nº 22 (terrenos de la antigua Fábrica de Salyt)» y su correspondiente Memoria Justificativa, de fechas 14 y 16 de julio de 2021 respectivamente, así como de los Anexos que la acompañan y que obran en el expediente, todo ello, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 y 39.2 de la entonces vigente LOUA, puestos en concordancia en concordancia con el art. 2.4.14 del PGOU vigente y artículo 83 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Decimosegundo.- Mediante anuncios publicados en el tablón de anuncios electrónico del Excmo. Ayuntamiento Pleno, entre los días 5 de agosto de 2021 a 3 de septiembre de 2021, ambos inclusive; en la página web de esta Gerencia y en el BOP de la provincia de Málaga nº 188 de 1 de octubre de 2021, se sustanció la citada información pública, según consta en las copias unidas al expediente.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 56/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



Decimotercero.- Según se hace constar en el certificado emitido por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 14 de diciembre de 2021, durante el plazo comprendido entre el 5 de agosto al 2 de noviembre de 2021, ambos inclusive, computado a efecto de notificación personal a los interesados e información pública general, no han tenido entrada alegación alguna, habiéndose presentado fuera de plazo una alegación por parte de D^a Remedios Ramos Sánchez e/r del Grupo Municipal del Ayuntamiento Adelante Málaga.

Decimocuarto.- En el mes de diciembre de 2021 han entrado en vigor dos normas que inciden en la terminología y referencias normativas recogidas en el Convenio del que tuvo conocimiento la Junta de Gobierno Local, así:

- El 18 de diciembre de 2021, ha entrado en vigor el *Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía* que introduce importantes modificaciones en el *Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía* (en adelante TRLCIA) y la regulación relativa a la implantación de grandes superficies minorista ha sido suprimida.
- El 23 de diciembre de 2021, ha entrado en vigor la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso de la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (LISTA), que deroga a su predecesora *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía* (LOUA).

Decimoquinto.- Según consta en el expediente, con fecha 7 de febrero de 2022, la propiedad ha manifestado su conformidad con el nuevo texto adaptado a la terminología de la vigente LISTA y a las innovaciones introducidas por el *Decreto-ley 26/2021 en el TRLCIA*, que no introducen ningún cambio de fondo en el acuerdo consensuado con fecha 14 de julio de 2021 que haga exigible un nuevo trámite de información pública, como más adelante se verá.


Decimosexto.- Así mismo, el contenido de la Memoria Justificativa suscrita por el señor Gerente de Urbanismo el 16 de julio de 2021 y que acompañaba a la propuesta de Convenio de la que conoció la Junta de Gobierno Local el pasado 23 de julio de 2021, ha sido adaptada a la terminología de la citada LISTA y modificaciones introducidas en la TRLCIA, permaneciendo invariable el resto de sus determinaciones y, consecuentemente, se une ahora como Anexo VII al Convenio, la suscrita el 7 de marzo de 2022.

CONSIDERANDO, a la vista de todo lo expuesto, que han de hacerse las siguientes apreciaciones desde el punto de vista jurídico:

A) En cuando al fondo:

1ª.- A modo de preámbulo y habida cuenta de la entrada en vigor los pasados días 18 y 23 de diciembre de 2021 del *Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía* y de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso de la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, respectivamente,

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 57/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |




se han introducido cambios en la propuesta de Convenio que conoció la Junta de Gobierno Local el 23 de julio de 2021 y que fue sometida al trámite de información pública que no afectan, en modo alguno, a los acuerdos consensuados y que se limitan a adaptar el texto del Convenio a la nueva nomenclatura utilizada por la LISTA y al hecho de que el citado Decreto-ley 26/2021 haya suprimido la regulación relativa a la implantación de grandes superficies minorista contenida en el *Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía*, de esta forma:

a) La Modificación de Elementos del PGOU que se pacta, en lugar de delimitar una actuación de transformación urbanística de reforma interior que implica el cambio de categoría de suelo urbano de consolidado a no consolidado conforme a lo previsto en la derogada LOUA, propondrá la delimitación de una actuación de transformación urbanística de reforma interior en suelo urbano en consonancia con las disposiciones de la LISTA, denominada ATU-RI-O-R.10 “Salyt”, que se ordenará a través del correspondiente Plan de Reforma Interior, asumiendo la propiedad idénticas obligaciones a las que asumió en la propuesta sometida a información pública.

b) Por otro lado, el Excmo. Ayuntamiento aprobó definitivamente, con fecha 28 de abril de 2016, una “Modificación Puntual de Elementos de la normativa del PGOU: Títulos VI y XII “Grandes superficies minoristas” (BOP de 19 de julio y 21 de diciembre de 2016), a fin de dar cumplimiento a la obligación recogida en el TRLCIA sobre la necesidad de que, el Planeamiento General definiese el uso pormenorizado de Gran Superficie Minorista. De esta forma, conforme a la actual redacción del artículo 6.4.7 del PGOU “Instalación de grandes superficies minoristas” del PGOU, cualquier instalación o ampliación de una gran superficie minorista (GSM) requiere la firma de un Convenio previo:

1. *La instalación o ampliación de una gran superficie minorista, requerirá la calificación pormenorizada específica para tal uso. Tal calificación específica deberá realizarse, siguiendo los criterios establecidos en la vigente Ley de Comercio Interior de Andalucía, en suelos en continuidad con la trama urbana, garantizando la capacidad y suficiencia de las infraestructuras de comunicaciones y transportes existentes y futuras y la preservación del paisaje urbano, de la forma que mejor contribuya al modelo de ciudad compacta y diversificada, y necesitará la firma de un convenio previo con el Ayuntamiento.*
2. *En el convenio deberá haber un pronunciamiento expreso municipal sobre su idoneidad, emplazamiento y protección de su entorno de conformidad con los criterios de la vigente Ley de Comercio Interior de Andalucía, así como si su implantación se realiza de acuerdo con los intereses de las personas consumidoras, la utilización racional del territorio, la sostenibilidad de los recursos naturales, las infraestructuras y servicios públicos existentes y previstos y la salud pública. Así mismo se incluirá, en todos los casos, la reversión de las plusvalías generadas por dicha calificación evaluadas por el Ayuntamiento con arreglo al valor del quince por ciento (15%) de la diferencia del aprovechamiento lucrativo de esta calificación respecto al aprovechamiento preexistente, si la hubiera, en cumplimiento del artículo 55.3. de la LOUA, a favor de la mejora y modernización de las estructuras existentes en el municipio que se ven repercutidas por una instalación comercial de ese tamaño. Así mismo el Convenio deberá reflejar el resto de dotaciones, correspondientes a este incremento de aprovechamiento, que se ceden al municipio en base a los artículos 36.2 y 55.3 de la LOUA, así como los accesos e infraestructuras necesarias para su implantación. Se considerarán infraestructuras necesarias todas aquellas, tanto interiores como exteriores a la actuación necesaria para la correcta implantación, accesibilidad e*

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 58/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



infraestructuras de la superficie o para paliar los efectos que la misma cause en las infraestructuras de la zona en que se encuentre.


El TRLCIA, en su redacción anterior al 18 de diciembre de 2021, abogaba por el emplazamiento de las grandes superficies comerciales minoristas en suelo urbano o en suelo urbanizable en continuidad con la malla urbana para, de esta forma, evitar ubicaciones aisladas y desvinculadas de los núcleos de población; así mismo, establecía como uno de los criterios de emplazamiento, la cercanía y fácil acceso a la oferta comercial desde las áreas residenciales. El Capítulo III del Título IV del citado TRLCIA, relativo a la implantación de grandes superficies minorista, ha sido suprimido por el apartado quince del artículo 49 del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre y, en consecuencia, ha dejado sin efectos los criterios para el emplazamiento de grandes superficies minoristas recogidos en el artículo 32 del citado TRLCIA. No obstante, el Decreto-Ley ha introducido un apartado 5 en el artículo 22, relativo a las grandes superficies minoristas, en el que se indica que cualquier implantación de gran superficie minorista se someterá a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo; es por ello que, dado que nuestro PGOU continua vigente según la Disposición Transitoria Segunda de la LISTA e hizo suyo esos criterios de emplazamientos previstos en el artículo 32 del TRLCIA, los mismos siguen teniéndose en cuenta el Convenio consensuado y en nada se han visto afectados por la derogación operada en la normativa de comercio.

2ª.- 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* (TRLRSRU), 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.

Uno de los cauces que favorece ese uso del suelo conforme al interés general es la actividad urbanística entendida como función pública que se desarrolla a través de varios mecanismos, entre ellos, mediante el ejercicio de la potestad planificadora por parte de las Administraciones públicas. El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística debe ser motivado con expresión de los intereses generales a los que sirve, tal y como ha sido reiteradamente puesto de manifiesto por la jurisprudencia y ha quedado plasmado en el derecho positivo (artículos 4.1 del TRLRSRU y 4.2 a) de la LISTA). Por otro lado y en virtud del principio de desarrollo sostenible, esas políticas de suelo 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.

Consecuentemente con lo expresado, la propuesta de Modificación del PGOU que se plantea en el Convenio y el subsiguiente Plan de Reforma Interior que deberá tramitarse, persiguen objetivamente los siguientes **intereses generales**:

1º.- La utilización racional del territorio: el uso industrial que ostenta el suelo que nos ocupa (dentro del denominado uso productivo) aparece aislado e incompatible con el crecimiento urbano de carácter predominantemente residencial que lo rodea; el cese de la actividad industrial ha traído como consecuencia la existencia de un terreno y unas instalaciones sin utilidad alguna y tendentes al abandono y

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 59/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |


deterioro. El desarrollo urbanístico de las zonas aledañas a la antigua fábrica de Salyt y las nuevas exigencias medioambientales para el ejercicio de actividades que comporten efectos contaminantes, evidencia la obsolescencia de dicho uso industrial.

El apartado 5 del artículo 22 del TRLCIA indica, que cualquier implantación de gran superficie minorista se someterá a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo; es por ello que tal y como ya se ha indicado, dado que nuestro PGOU continua vigente e hizo suyo esos criterios de emplazamientos previstos en el artículo 32 del TRLCIA, los mismos deben ser tenidos en cuenta por esta Administración municipal. Desde esta perspectiva, la propuesta que se plantea en el Convenio es perfectamente compatible con los usos predominantes y, a su vez, les va a servir de complemento.

El terreno en cuestión tiene una difícil orografía pero con un acceso a una comunicación viaria importante en uno de sus lados que, sin duda, lo hace idóneo para el uso de gran superficie comercial minorista que se plantea; su extensión y su interacción con la Avenida Valle Inclán le confiere, además, las condiciones precisas para el desarrollo de una actuación de gran interés para la zona, generadora de riqueza, de trabajo para los ciudadanos y, todo ello, con una perfecta integración en el entorno.

2º.- La sostenibilidad de los recursos naturales: el uso propuesto es potencialmente mucho menos contaminante que los que actualmente están autorizados en la parcela por el Plan General, sobre todo pensando que todas las construcciones van a cumplir las importantes exigencias ambientales que actualmente regulan la actividad edificatoria lo que, evidentemente, no podían cumplir, por su antigüedad, las construcciones preexistentes. Así mismo, en consonancia con lo establecido en la normativa vigente, la renovación de los servicios urbanos de la parcela se realizará de acuerdo a los criterios de sostenibilidad ambiental y eficiencia energética. Por otro lado, el proyecto va a regenerar parte de los valores ambientales que la parcela tuvo en su momento de forma natural, en especial la puesta en valor de la zona verde existente en la corona superior. Además, las nuevas zonas verdes que se crean suponen un incremento importante de la vegetación y el arbolado ya existente en esa parte de la ciudad y la adopción de medidas que garanticen el sombreado de las explanadas de aparcamientos favorece el cumplimiento de objetivos de sostenibilidad, relacionados con la mejora de la calidad ambiental y la protección y enriquecimiento del paisaje urbano.

3º.- La mejora de las infraestructuras y servicios públicos existentes y previstos: la renovación del uso de la parcela va a permitir una mejora extraordinaria y demandada desde hace tiempo para la funcionalidad de la zona. Además del suelo con destino a equipamiento público que se debe ceder en el ámbito, se realizará una nueva apertura viaria en el límite este de la parcela, que la dotará de una mayor permeabilidad y conectividad, tanto peatonal como rodada, a la Barriada Carlinda hacia la Avenida Valle Inclán. Las actuaciones viarias se completarán con otras mejoras exteriores al ámbito, imprescindibles y necesarias para optimizar las comunicaciones en esta parte de la ciudad y evitar el impacto de la actuación prevista sobre las condiciones actuales de circulación.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | Página | | 60/137 | |
| | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

La actuación prevé un conjunto de conexiones peatonales a través de la zona verde perimetral al ámbito, que salvando las diferencias de cotas actuales y respetando los criterios de accesibilidad vigentes, permitirán el acceso peatonal desde las zonas residenciales circundantes a la gran superficie comercial minorista que se implante, dotando de una continuidad a los itinerarios peatonales de la que carece en la actualidad.

4º.- La mejora de la salud pública: la situación de salubridad para la zona que rodea a la actuación se verá notablemente mejorada, pues se producirá una total renovación del terreno, con importantes zonas verdes públicas que se ceden y que implican la eliminación de parte de la cornisa del ámbito que, en la actualidad, es una insana escombrera. Así mismo, la cesión obligatoria al municipio de suelo destinado a uso de equipamiento comunitario irá en beneficio de la población que reside en la zona, facilitando la prestación de los servicios propios de la vida en la ciudad, de entre los que se encuentra los relacionados con la salud, la educación, la cultura, etc.


5º.- La reversión de las plusvalías generadas por la actuación urbanística: la delimitación de la nueva actuación de transformación urbanística ATURI-O-R.10 “Salyt”, su ordenación detallada y su ejecución, debe asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen, de forma que el contenido del derecho de propiedad del suelo quede delimitado conforme a su función social y al interés general.

6º.- El interés de las personas consumidoras: esta es una zona en la que no existe una gran oferta de superficies terciarias como las proyectadas con este cambio de uso. Por ello, la importante zona residencial limítrofe con el ámbito se va a ver enormemente beneficiada al poder acceder a grandes centros comerciales sin necesidad de desplazamientos en coche lo que, a su vez, redundará en un claro beneficio para el interés general.

7º.- La armonización de la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo con los requerimientos actuales de la economía y el empleo: la Junta de Andalucía ha destacado el valor del sector comercial para la economía andaluza, ya que aporta el 12,8 % del Valor Añadido Bruto, emplea a más de medio millón de trabajadores (514.000), que suponen el 17,4 % de las personas empleadas en la región, y cuenta con 147.551 empresas comerciales, más del 30 % del tejido productivo andaluz.

En el apartado XXI de la Exposición de Motivos del *Decreto Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía*, cuando se analizan las modificaciones que se introducen en el TRLCIA, se indican dos cuestiones que justifican la modificación normativa aprobada por el Gobierno andaluz:

- *Establecer un marco jurídico con efectos favorables para las empresas comerciales andaluzas, pues al incrementar y flexibilizar los horarios de apertura autorizados en domingos y festivos, se les permite adaptar su oferta a la cambiante demanda de las personas consumidoras, y ello es fundamental en el **actual contexto de globalización de la economía digital y de los nuevos hábitos de consumo**. En este sentido, cabe señalar que el elemento clave es que los formatos tradicionales de comercio, con*

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | Página | | 61/137 | |
| | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

independencia de su tamaño, **compiten con las grandes plataformas de comercio electrónico** sin establecimiento físico, cuyo horario de apertura es 24 horas y 365 días al año, por lo que con esta modificación normativa, su diferencia horaria se reduce y especialmente se ponen en valor los activos fijos comerciales y, en consecuencia, se aumenta su capacidad de competir, ofreciendo un mejor servicio directo a las personas consumidoras, estimulando la utilización de los establecimientos físicos.

- Poner en valor los comercios con establecimientos físicos, permitirá igualmente **incentivar la inversión por parte de grandes empresas promotoras, nacionales o internacionales**, en la construcción y puesta en marcha de grandes centros y parques comerciales en nuestra Comunidad, lo cual tendrá un impacto económico positivo en términos de puestos de trabajo directos e indirectos generados y por la contribución a la mejora de la economía local.


También, la Exposición de Motivos del Decreto-ley 26/2021 se refiere a la importancia e incidencia que tiene el comercio minorista en la economía andaluza.

8º.- En cualquier caso, tal y como exige el artículo 4.1 del TRLSRU y el artículo 62.1.a). 3º de la LISTA, en la Memoria del instrumento de ordenación detallada de la nueva ATURI-O-R.10 "Salyt" se habrá de justificar, expresa y concretamente, las mejoras que suponen para el bienestar de la población la nueva ordenación a fin de cumplir, de la mejor manera posible, con los principios generales de la ordenación urbanística (artículo 4 de la LISTA), con los fines de la actividad pública urbanística (artículo 3 de la LISTA) y con las reglas y estándares de ordenación regulados en las leyes.

3ª.- Las obligaciones que asumen las partes en la propuesta de Convenio no tienen naturaleza contractual pues, la relación que se establece entre éstas, deriva de ser la mercantil SALYT la propietaria del ámbito afectado y EDIFISSA, la sociedad que va a promover la construcción de la gran superficie comercial minorista que se pretende instalar y, a tal efecto, se propone delimitar una nueva actuación de transformación urbanística de reforma interior y ordenarla. En consecuencia, el Convenio queda fuera del ámbito de la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP)* ya que:

a) Este plantea una Modificación de Elementos del PGOU, conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda apartado 3 de la LISTA, que la Administración municipal se compromete a tramitar y que implica, la propuesta de delimitación en el suelo urbano de un actuación de transformación urbanística de reforma interior denominada ATURI-O-R.10 "Salyt", que se ordenará a través del correspondiente Plan de Reforma Interior y en la que se implantará el uso pormenorizado de gran superficie comercial minorista.

b) El régimen jurídico de esta nueva ATURI-O-R.10 "Salyt" será el previsto en la LISTA para este tipo de actuaciones, si bien, además de las obligaciones "ex lege", la propiedad asume las obligaciones extras de cesión y de urbanización que se refieren en el Convenio ya que, la implantación del uso característico de gran superficie minorista exige de la propiedad:

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 62/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

-Justificar que la ordenación propuesta está basada en el interés general y dimensionada en función de la demanda racionalmente previsible, cumpliendo con la función social del suelo; de tal forma, se prevén los equipamientos y dotaciones que se han considerado necesarios para responder a las necesidades de la zona y, además, se cederá a esta Administración el porcentaje de suelo lucrativo urbanizado pactado en el Convenio. Conforme a lo previsto en el artículo 9.3 de la LISTA puesto en relación con el artículo 128 b) de la misma norma, los suelos de cesión obligatoria y los que se cedan en virtud de convenio, formarán parte del Patrimonio Público del Suelo.

-Asumir una serie de obligaciones relacionadas con los accesos e infraestructuras necesarias, tanto interiores como exteriores a la actuación, para la correcta implantación, accesibilidad e infraestructuras de la misma o, en su caso, para paliar los efectos que ésta cause en las infraestructuras de la zona en que se encuentra, en especial en materia de tráfico, y cuya ejecución, en la medida en que repercute en beneficio de gran superficie comercial minorista, realizará la promotora de la actuación titular del suelo (o quienes de ella traiga causa) como compromisos en la implantación del proyecto y supone contribuir a una notable mejora dotacional de la zona y, en general, de las infraestructuras de la ciudad.

En definitiva, la finalidad del Convenio no es otra que la de consensuar con los propietarios del suelo los términos de una colaboración para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística, concatenando el derecho de propiedad del suelo con su función social; así, las obligaciones que asume la propiedad, o los que de ella traigan causa, son la consecuencia de la gestión que de la nueva ATURI-O-R.10 "Salyt" se realizará una vez aprobada definitivamente la Modificación de Elementos que se pacta y la ordenación detallada del nuevo ámbito, y no derivan de un intercambio patrimonial que hubiera de someterse a las reglas de licitación pública prevista en la normativa sobre contratación del sector público. De esta forma, las obligaciones asumidas por los privados en la propuesta de Convenio, con relación a las obras de urbanización y las cesiones de aprovechamiento lucrativo y espacios públicos, son consecuencia directa de la actuación que se propone, que se ejecutará a través del sistema de actuación por compensación indicando en los artículos 101 y ss de la LISTA; en dicho sistema, los responsables de su ejecución aportan los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y realizan a su costa las obras de urbanización de los sectores o, en su caso, unidades de ejecución, conforme a las determinaciones del instrumento de planeamiento aplicable. En este sentido, el artículo 95 de la LISTA indica que la inclusión en el proceso urbanizador y edificatorio impone legalmente a la propiedad del suelo, con carácter real, la carga del levantamiento de la parte proporcional de todos los costes de urbanización correspondientes, entre los que se incluirán los gastos de gestión; y según el artículo 92.3 a) de la misma norma, el acuerdo aprobatorio de la reparcelación, implica que queden afectas registralmente las fincas resultantes, al cumplimiento de las correspondientes obligaciones y deberes urbanísticos.

4ª.- El Convenio Urbanístico de Planeamiento que se propone **estará vigente** durante el tiempo necesario para alcanzar su objeto y cumplimiento de los compromisos asumidos por las partes, si bien su duración no podrá ser superior a cuatro años a contar desde la firma del mismo; transcurrido dicho plazo, éste podrá

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 63/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



prorrogarse por un periodo de hasta cuatro años adicionales, por acuerdo unánime de las partes firmantes o de los que ellos traigan causa.

5ª.- Por lo que respecta la **estimación de gastos e ingresos presentes o futuros, a fin de tener en cuenta la incidencia del mismo en la estabilidad presupuestaria**, conforme a lo dispuesto en el artículo 29.2 del *Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico de control interno en las entidades del Sector Público Local*, en relación a las obligaciones de intervención del Patrimonio Público del Suelo, así como lo señalado en el artículo 7.3 de la *Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera*, tal y como se recoge en la Memoria Justificativa que acompaña al Convenio, debemos indicar que:


a) El presente Convenio no tiene un impacto económico distinto del que resultará de Modificación de Elementos del PGOU y su posterior desarrollo a través del Plan de Reforma Interior correspondiente, ya que no se ha pactado la percepción a favor de la Administración de cantidad económica alguna, ni esta Administración asume obligaciones o cargas extraordinarias.

La documentación para la tramitación de Modificación de Elementos del PGOU que se pacta, deberá ir acompañada de una propuesta de delimitación de la actuación de transformación urbanística de reforma interior que contenga la delimitación preliminar del ámbito a que se refiere el Convenio y las bases para su desarrollo y ejecución conforme a lo, igualmente, pactado. Por su parte, el Plan de Reforma Interior debe incluir una Memoria económica que contendrá un estudio económico-financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica (artículo 62 de la LISTA y artículo 22 apartados 4 y 5 del TRLSRU):

- El estudio económico-financiero determinará la viabilidad de la actuación mediante la programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas.
- La memoria de viabilidad económica concretará la rentabilidad de la actuación; es la relación entre el rendimiento bruto y la inversión total.
- El informe de sostenibilidad económica analizará el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

En definitiva, será el instrumento de ordenación detallada el que analice en profundidad y en sentido amplio el impacto económico de la actuación urbanística que se propone.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 64/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



b) Por otro lado, queda garantizado que en caso de que las determinaciones urbanísticas recogidas en el Convenio (u otras determinaciones alternativas, no sustanciales, aceptadas tanto por las empresas firmantes como por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga) no pudieran alcanzar la aprobación definitiva, por motivos de incumplimiento de la normativa de aplicación o cualquier otra circunstancia obstativa no imputable al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, el Convenio quedará resuelto y, por tanto de forma automática, cuantos acuerdos y pactos se deduzcan de él, quedando exonerados el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras de revertir cualquier gasto que se hubiera producido en relación o con motivo de las actuaciones que la propiedad o los que de ella traigan causa, hubiera efectuado al respecto, y exentos de responsabilidad patrimonial en todo caso, de conformidad con lo establecido en los art. 39 y 48 del TRLSRU.


c) La gestión urbanística de la nueva actuación de transformación urbanística de reforma interior denominada ATURI-O-R.10 “Salyt”, se desarrollará a través del sistema de actuación por compensación, lo que implica que los propietarios del ámbito aportan los terrenos de cesión obligatoria y gratuita exigido por la legislación urbanística más los que se pactan en el Convenio y, además, realizan a su consta las obras de urbanización conforme a lo indicado en el Convenio y en la Modificación del PGOU que se apruebe.

Una vez finalizadas las obras de urbanización, la conservación de las mismas corresponderá a los propietarios constituidos en entidad urbanística colaboradora de conservación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.2 a) de la LISTA y artículo 46.3 del Reglamento de Planeamiento, en concordancia con los artículo 25 al 30 del Reglamento de Gestión Urbanística; dicha entidad abarcará todo el ámbito del ATURIO-O-R.10 “Salyt”, así como la zona verde ejecutada como carga externa, constituyendo ambas una única unidad funcional a estos efectos.

d) Teniendo en cuenta los plazos previstos en la LISTA para la tramitación de las propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística (artículo 25), para la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística (artículo 78) y para la tramitación de los correspondientes instrumentos de gestión y urbanización, se estima que esta Administración obtendrá los suelos de cesión obligatoria correspondientes a espacios públicos, zonas verdes, así como la cesión de suelo libre de cargas equivalente al 10% del aprovechamiento lucrativo del ámbito, en un plazo máximo aproximado de tres años.

6ª.- A la vista de todo lo expuesto y de lo previsto en el artículo 9 de la LISTA, nos encontramos ante un «**Convenio Urbanístico de Planeamiento**» de naturaleza y **carácter jurídico-administrativo**, teniendo sólo el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento para la innovación del planeamiento general que se ha determinado, sobre la base del acuerdo de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 65/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



solución de ordenación, no vinculando en ningún caso a la Administración en el ejercicio de sus potestades y las cuestiones litigiosas que puedan surgir relativas a su interpretación, cumplimiento, efectos y extinción, serán de conocimiento y competencia del Orden Jurisdiccional de lo Contencioso-Administrativo. El Convenio se regirá por las disposiciones en él contenidas y, en su defecto, por las previstas en la LISTA y demás disposiciones de general aplicación y, de forma supletoria, por las normas y principios generales del Derecho Administrativo y, en su defecto, del Derecho Civil.


En cualquier caso, el consenso sobre mismo tiene el **valor de un preacuerdo** y no conlleva su vigencia y plena eficacia hasta tanto no sea sometido a información pública, aprobado por el órgano competente, suscrito por las partes y publicado convenientemente, así como depositado en la Unidad Registral de «Convenios Urbanísticos» de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras; todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el citado 9 de la LISTA, artículos 47 y siguientes de *la Ley 40/2015, de 1 de octubre de 2015, de Régimen Jurídico del Sector Público* y disposiciones de carácter general establecidas en la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*.

B) En cuando a la forma:

1ª.- No existe un procedimiento general tasado respecto de la **tramitación de los Convenios Urbanísticos**, por lo que debemos estar a lo previsto puntualmente en la normativa estatal y autonómica para conformar el cauce por el que se tramitaría la nueva propuesta de Convenio Urbanístico de Planeamiento, sin perder de vista que éste tendrá que cumplir con las reglas establecidas en el artículo 9.4 de la LISTA.

De esta forma, al ser competencia estatal la legislación básica en materia de contratos administrativos, son de aplicación los principios relativos a la transparencia y publicidad recogidos, tanto en la LCSP como en el TRLSRU y que la LISTA hace suyos el artículo 9; así pues, existen una serie de criterios que deben ser tenidos en cuenta en la tramitación de la aprobación de los Convenios urbanísticos: trámite de información pública del Convenio previo a la aprobación del mismo; aprobación por el órgano competente; publicación en forma del acuerdo adoptado con expresión de haberse procedido a su depósito en el registro correspondiente e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados; esta publicación se efectuará, en todo caso, una vez que el Convenio esté firmado.

Concretamente en cuanto al **trámite de información pública**, tal y como se ha expuesto en los antecedentes de este informe propuesta, según se hace constar en el certificado emitido por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 14 de diciembre de 2021, durante el plazo comprendido entre el 5 de agosto al 2 de noviembre de 2021, ambos inclusive, computado a efecto de notificación personal a los interesados e información

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 66/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

pública general, no han tenido entrada alegación alguna, habiéndose presentado fuera de plazo una alegación por parte de D^a Remedios Ramos Sánchez e/r del Grupo Municipal del Ayuntamiento Adelante Málaga; procede por tanto **desestimar dicha alegación** por extemporánea.

En otro orden de cosas, los artículos 47 y siguientes de la *Ley 40/2015* establecen una serie de normas, con relación al contenido y tramitación de los convenios que celebre la Administración, que son de aplicación a los convenios urbanísticos (de entre ellas, destacar la obligación de comunicar al Tribunal de Cuentas u órgano autonómico equivalente, en el plazo de tres meses, la firma de los convenios cuyo contenido económico supere los 600.000 €).

Finalmente añadir, la necesidad de que en el expediente consten todos los informes técnicos y jurídicos pertinentes, tal y como prevén el artículo 172, 173 y 175 del *Real Decreto 2568/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales*. Especialmente, antes de elevar propuesta de aprobación del Convenio Urbanístico de Planeamiento al Excmo. Ayuntamiento Pleno, deberán constar informes tanto de la Secretaría General del Pleno como de la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local puesta en relación con el *Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por la que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional*.

3ª.- Respecto a los **requisitos subjetivos**, según lo preceptuado en el TRLSRU; en el artículo 9.3 de la LISTA, así como en el art. 3.10 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (BOP de 13 de junio de 2013) y en el artículo 2.4.14 de la normativa del vigente PGOU, **el Ayuntamiento puede suscribir convenios urbanísticos con entidades y personas públicas y privadas para un mejor desarrollo urbanístico** reservándose, a través de sus órganos de gobierno, entre otras, la competencia de aprobar los convenios suscritos por los órganos de la Gerencia Municipal de Urbanismo cuando se refieran a competencias reservadas al Ayuntamiento.

La **competencia** para la aprobación del presente «Convenio Urbanístico de Planeamiento» corresponderá, a tenor de lo previsto en el artículo 19.3 puesto en relación con los artículos 22.2 c) y 123.1 de la *Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local* (LBRL), al **Excelentísimo Ayuntamiento Pleno**, que deberá adoptar acuerdo de aprobación por mayoría simple de sus miembros tal y como dispone el punto 2 del citado artículo 123. No obstante, dado que antes de su aprobación el Convenio ha de ser sometido al trámite de información pública conforme a lo indicado en el artículo 9.4. regla 4ª de la LISTA (antes artículo 30 y 95 de la LOUA), la **Junta de Gobierno Local** tomó conocimiento de dicha propuesta y dispuso la realización del citado trámite ya que, según lo dispuesto en el artículo 127.1 c) de la LBRL, era el Órgano competente para

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|--|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 67/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



aprobar el proyecto de Modificación de Elementos del PGOU que los acuerdos contenidos en el Convenio propicia.

Por otro lado, en la Estipulación Octava de la propuesta de Convenio se plantea la **firma** del mismo una vez que éste haya sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno; debiéndose indicar que, para la suscripción del Convenio por parte de la Administración municipal está legitimado el Vicepresidente del Consejo Rector de esta Gerencia a la vista de lo previsto en el art. 8.7 de sus Estatutos (BOP de 13 de junio de 2013); así como que, D. Miguel Rodríguez Porras y D. Francisco Javier Porras González han acreditado la representación que dicen ostentar respecto de la mercantil Salyt y que, D. Pedro Luis Reguero Becerra, también ha acreditado su representación respecto de la sociedad Edifissa, quedando incorporada dicha representación en el Anexo I.


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 del Pleno 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* y, una vez emitido el mismo, el expediente se envíe a la **Intervención General del Excmo. Ayuntamiento** para que ésta también informe, a tenor de lo previsto en el artículo 214 del *Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales* puesto en relación con el artículo 4 del *Real Decreto 128/2018*, de tal forma, que si ambos informes son favorables, el expediente 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.- Desestimar por extemporánea la alegación presentada D^a Remedios Ramos Sánchez e/r del Grupo Municipal del Ayuntamiento Adelante Málaga, tal y como consta en el certificado emitido por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 14 de diciembre de 2021 y que obra en el expediente.

SEGUNDO.- Aprobar la propuesta de «Convenio Urbanístico de Planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la Sociedad Anónima

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Página | 68/137 | |


de Ladrillos y Tejas y Edifissa Parque Comercial Salyt, sobre Modificación de Elementos del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (PGOU), para posibilitar la implantación de una gran superficie comercial minorista en la Avenida Valle Inclán nº 22 (terrenos de la antigua Fábrica de Salyt)» en su versión de 7 de febrero de 2022, la Memoria Justificativa del Convenio de 7 marzo de 2022, así como de los Anexos que la acompañan y que obran en el expediente, todo ello, de conformidad con lo dispuesto la Ley 7/2001, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía -LISTA- sobre la delimitación de actuaciones de transformación urbanísticas y su ordenación y en el artículo 9 sobre los convenios urbanísticos de planeamiento, en concordancia con el art. 2.4.14 del PGOU vigente y artículo 83 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TERCERO.- Disponer que, de conformidad con lo establecido en la Estipulación Octava del Convenio, aprobado éste por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, esta Administración Municipal convocará a las partes para que, en el plazo máximo de **un mes**, se proceda a su **firma**, indicándose el lugar, día y hora para ello.

CUARTO.- Significar expresamente que la **vigencia y plena eficacia del presente Convenio de Planeamiento queda condicionada a su firma** por las partes que lo otorgan, tras su aprobación por el Excmo. Ayuntamiento Pleno y, una vez suscrito y publicado, estará **vigente** durante el tiempo necesario para alcanzar su objeto y cumplimiento de los compromisos asumidos por las partes, si bien, su vigencia no podrá ser superior a cuatro años a contar desde la firma del mismo, transcurrido dicho plazo, éste podrá prorrogarse por un periodo de hasta cuatro años adicionales por acuerdo unánime de las partes firmantes o de los que ellos traigan causa.

QUINTO.- Una vez que se proceda a la aprobación definitiva del Convenio por el Excmo. Ayuntamiento Pleno y éste sea suscrito por todas las partes, se **depositará** el Acuerdo de aprobación junto con el texto del Convenio firmado y su Memoria Justificativa, en la Unidad Registral de «Convenios Urbanísticos» ubicada en las dependencias de la Secretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura y una vez se haya emitido la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, se deberá **publicar** el referido acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 9 de la LISTA con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el citado Registro, identificando sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

SEXTO.- Suscrito el «Convenio Urbanístico de Planeamiento», dar cuenta, en el plazo de **tres meses**, a la **Cámara de Cuentas de Andalucía**, de

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 69/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

conformidad con lo previsto en el artículo 53 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público puesto en relación con la Resolución de 2 de diciembre de 2016 de la Presidencia del Tribunal de Cuentas (BOE de 7 de diciembre de 2016).

SÉPTIMO.- Hacer **advertencia expresa** sobre que el Convenio que se firme se circunscribe a los límites del artículo 9 de la LISTA, teniendo sólo el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento de innovación en el marco de la Modificación del PGOU descrita, sobre la base del acuerdo de oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación, **no vinculando en ningún caso a las Administraciones públicas en el ejercicio de sus potestades.**

OCTAVO.- Dar cuenta del presente acuerdo para su conocimiento y efectos:

- A cuantos interesados resulten del expediente y en particular a D^a Remedios Ramos Sánchez e/r del Grupo Municipal del Ayuntamiento Adelante Málaga.

-A los Servicios Jurídico-Administrativo y Técnico de Gestión del Planeamiento.

-Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.

-Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.

-Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.

-Al Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos (Servicio de Gestión Económico Presupuestaria).

-Al Área de Economía y Hacienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para que de cumplimiento a lo previsto en el acuerdo Sexto.

- A la Junta de Distrito nº 4 Bailen –Miraflores.

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 y una vez que se emitan los correspondientes informes de la Secretaría General del Pleno y de la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento, 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.”

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 70/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



Consta en el expediente informe del Interventor Adjunto y nota de conformidad de la Secretaria General del Pleno y del Oficial Mayor, ambos de fecha 7 de abril de 2022, indicándose en la nota de conformidad que, para mayor seguridad jurídica, sería conveniente insertar el texto del Convenio en la Propuesta de acuerdo cuya adopción corresponde al Pleno.

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 los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Desestimar por extemporánea la alegación presentada D^a Remedios Ramos Sánchez e/r del Grupo Municipal del Ayuntamiento Adelante Málaga, tal y como consta en el certificado emitido por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 14 de diciembre de 2021 y que obra en el expediente.

SEGUNDO.- Aprobar la propuesta de «Convenio Urbanístico de Planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la Sociedad Anónima de Ladrillos y Tejas y Edifissa Parque Comercial Salyt, sobre Modificación de Elementos del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (PGOU), para posibilitar la implantación de una gran superficie comercial minorista en la Avenida Valle Inclán nº 22 (terrenos de la antigua Fábrica de Salyt)» en su versión de 7 de febrero de 2022, la Memoria Justificativa del Convenio de 7 marzo de 2022, así como de los Anexos que la acompañan y que obran en el expediente, todo ello, de conformidad con lo dispuesto la Ley 7/2001, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía -LISTA- sobre la delimitación de actuaciones de transformación urbanísticas y su ordenación y en el artículo 9 sobre los convenios urbanísticos de planeamiento, en concordancia con el art. 2.4.14 del PGOU vigente y artículo 83 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TERCERO.- Disponer que, de conformidad con lo establecido en la Estipulación Octava del Convenio, aprobado éste por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, esta Administración Municipal convocará a las partes para que, en el

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|--|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 71/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



plazo máximo de **un mes**, se proceda a su **firma**, indicándose el lugar, día y hora para ello.

CUARTO.- Significar expresamente que la **vigencia y plena eficacia del presente Convenio de Planeamiento queda condicionada a su firma** por las partes que lo otorgan, tras su aprobación por el Excmo. Ayuntamiento Pleno y, una vez suscrito y publicado, estará **vigente** durante el tiempo necesario para alcanzar su objeto y cumplimiento de los compromisos asumidos por las partes, si bien, su vigencia no podrá ser superior a cuatro años a contar desde la firma del mismo, transcurrido dicho plazo, éste podrá prorrogarse por un periodo de hasta cuatro años adicionales por acuerdo unánime de las partes firmantes o de los que ellos traigan causa.


QUINTO.- Una vez que se proceda a la aprobación definitiva del Convenio por el Excmo. Ayuntamiento Pleno y éste sea suscrito por todas las partes, se **depositará** el Acuerdo de aprobación junto con el texto del Convenio firmado y su Memoria Justificativa, en la Unidad Registral de «Convenios Urbanísticos» ubicada en las dependencias de la Secretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura y una vez se haya emitido la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, se deberá **publicar** el referido acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 9 de la LISTA con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el citado Registro, identificando sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

SEXTO.- Suscrito el «Convenio Urbanístico de Planeamiento», dar cuenta, en el plazo de **tres meses**, a la **Cámara de Cuentas de Andalucía**, de conformidad con lo previsto en el artículo 53 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público puesto en relación con la Resolución de 2 de diciembre de 2016 de la Presidencia del Tribunal de Cuentas (BOE de 7 de diciembre de 2016).

SÉPTIMO.- Hacer **advertencia expresa** sobre que el Convenio que se firme se circunscribe a los límites del artículo 9 de la LISTA, teniendo sólo el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento de innovación en el marco de la Modificación del PGOU descrita, sobre la base del acuerdo de oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación, **no vinculando en ningún caso a las Administraciones públicas en el ejercicio de sus potestades.**

OCTAVO.- **Dar cuenta** del presente acuerdo para su conocimiento y efectos:

- A cuantos interesados resulten del expediente y en particular a D^a Remedios

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | Página | | 72/137 | |
| | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

Ramos Sánchez e/r del Grupo Municipal del Ayuntamiento Adelante Málaga.

- A los Servicios Jurídico-Administrativo y Técnico de Gestión del Planeamiento.
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- Al Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos (Servicio de Gestión Económico Presupuestaria).
- Al Área de Economía y Hacienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para que de cumplimiento a lo previsto en el acuerdo Sexto.
- A la Junta de Distrito nº 4 Bailen –Miraflores.

Seguidamente se transcribe el texto del Convenio Urbanístico PL 43/20 antes referenciado:

CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MALAGA, LA SOCIEDAD ANÓNIMA DE LADRILLOS Y TEJAS Y EDIFISSA PARQUE COMERCIAL SALYT, S.L., SOBRE MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MÁLAGA, PARA POSIBILITAR LA IMPLANTACIÓN DE UNA GRAN SUPERFICIE COMERCIAL MINORISTA EN LA AVENIDA VALLE INCLÁN N° 22 (TERRENOS DE LA ANTIGUA FÁBRICA SALYT).

En la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, a ... de ... de 2021

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

D. Raúl López Maldonado, Teniente-Alcalde Delegado del Área de Ordenación del Territorio del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

Y DE OTRA PARTE:

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 73/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



D. Miguel Rodríguez Porras, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Avenida de Andalucía nº 21, entreplanta, 29002 Málaga y con DNI número 25.090.697-C; **D. Francisco Javier Porras González**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Calle Puerta del Mar nº 20, 29005 Málaga, y con D.N.I. número 25.063.238-T y **D. Pedro Luis Reguero Becerra**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Plaza Albatros s/n, 10001 Cáceres, y con D.N.I. número 07015339-V.

Asimismo, se encuentra presente en este acto **D. Juan Ramón Orense Tejada**, Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, a los exclusivos efectos de dar fe de la celebración de este acto.


INTERVIENEN

D. Raúl López Maldonado, en nombre y representación del **Excmo. Ayuntamiento de Málaga**, estando facultado para este acto en virtud de lo previsto en el artículo 8.7 de los vigentes Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (BOP de 13 de junio de 2013).

D. Miguel Rodríguez Porra y **D. Francisco Javier Porras González**, intervienen en nombre y representación de la mercantil "**SOCIEDAD ANÓNIMA DE LADRILLOS Y TEJAS**", (en adelante **SALYT**), constituida por tiempo indefinido, domiciliada en Málaga, calle Carril de Salyt, número 9; constituida mediante escritura otorgada ante el Notario que fue de esta Capital Don José Manuel Ávila Plá, el 19 de Marzo de 1.947, bajo el número 504 de protocolo; adaptados sus Estatutos a la Ley de 17 de Julio de 1.951, en escritura de 19 de Julio de 1.954, ante el Notario de Madrid, D. Alejandro Santamaría y Rojas, y modificada por otras escrituras de aumento de capital sucesivos, siendo la última la otorgada en Madrid, ante el Notario Don Alejandro Santamaría Rojas, con fecha 28 de Diciembre de 1.961; inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Madrid, en el Tomo 627 general, 217 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 183, Hoja número 1.755, Inscripción 1ª, con C.I.F. A-28042695.

Les corresponden dichas facultades, que aseguran vigentes, en virtud de su condición de Consejeros Delegados Solidarios de dicha Sociedad, cargo para el que fueron designados, por plazo de cinco años, en virtud de escritura autorizada el día 13 de junio de 2017, ante el Notario de Málaga D. Juan Carlos Martín Romero, bajo el número 4.532 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga.

La mercantil **SALYT**, que serán denominadas en el presente documento como **la propiedad**, se obliga ante esta Administración, en los

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 74/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

compromisos asumidos, estableciendo como domicilio a efecto de notificaciones en todo lo relacionado con este Convenio ...


D. Pedro Luis Reguero Becerra intervienen en nombre y representación de la mercantil **EDIFISSA PARQUE COMERCIAL SALYT, S.L.**, (en adelante **EDIFISSA**) constituida por tiempo indefinido, domiciliada en Cáceres, Plaza Albatros s/n; constituida mediante escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Extremadura Don Andrés María Sánchez Galainena, el 7 de octubre de 2020, bajo el número 1630 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Cáceres, en el tomo 1056, Libro 883, Folio 28, Hoja CC-15906, Inscripción 1ª, con C.I.F. B-02652170.

Le corresponde dicha facultad, que asegura vigente, en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales, otorgada por la citada mercantil ante el Notario del Ilustre Colegio de Extremadura Don Andrés María Sánchez Galainena, el 7 de octubre de 2020, bajo el número 1632 de su protocolo.

La mercantil **EDIFISSA** ha celebrado un contrato privado de opción de compra sobre los terrenos propiedad de la mercantil Salyt que se describen en el expositivo primero de este Convenio, obligándose por subrogación ante esta Administración en los compromisos asumidos por Salyt, una vez que sea la propietaria de los citados terrenos, y estableciendo como domicilio a efecto de notificaciones en todo lo relacionado con este Convenio ...

Fotocopia de escrituras de elevación a público de acuerdos sociales de 13 de junio de 2017 y nota simple actualizada del Registro Mercantil de la sociedad Salyt, así como fotocopias de las escrituras de constitución de la mercantil Edifissa y de elevación a público de acuerdos sociales y otorgamiento de poderes, ambas de 7 de octubre de 2020, Comunicación de tarjeta acreditativa de identificación fiscal de 1 de diciembre de 2020 y DNI de los representantes de ambas sociedades se incluyen como **ANEXO I** al presente Convenio.

Las partes intervinientes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio Urbanístico de Planeamiento, cuya tramitación se inició de conformidad con lo previsto en la entonces vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (puesta en relación con el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y con la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y demás legislación de aplicación) y se finaliza de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso de la sostenibilidad del territorio de Andalucía (puesta en relación con la citada legislación estatal y demás disposiciones de aplicación) y a tal efecto

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 75/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

EXPONEN

I.-TITULARIDAD DE LA FINCA AFECTADA POR EL CONVENIO.

La mercantil SALYT es dueña en pleno dominio de la totalidad de la antigua Fábrica del mismo nombre, sita en la Avenida Valle Inclán de Málaga, la cual tiene una superficie total de 52.391 m² según **ANEXO II** (Ámbito del nuevo área de reforma interior) y cuya titularidad y descripción consta en la certificación de dominio y cargas que se adjunta al presente Convenio, junto con la certificación catastral correspondiente, como **ANEXO III** y que es la siguiente:

-Finca nº 15176.

-Superficie Registral: 52.391,16 m²

-Inscripción Registral: Inscrita en el Registro de Propiedad de Málaga número 6 de Málaga, al tomo 2113, libro 329, folio 119, inscripción 1ª.

-Dominio: La totalidad del pleno dominio pertenece a la mercantil Sociedad Anónima de Ladrillos y Tejas S.A.

-Referencia catastral: 075910UF7605N0001JS


-Situación arrendaticia y posesoria: No constan cargas registradas._

La propiedad manifiesta que la finca descrita está libre de cargas y arrendamientos, no ocupada y al corriente del pago de impuestos. Así mismo manifiesta, que han celebrado un contrato de opción de compra con la mercantil Edifissa sobre los citados terrenos.

II. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA.

A.- En el año 1945 se implantó, en el ámbito objeto de este Convenio, una fábrica de elaboración de ladrillos y tejas utilizando las arcillas del propio lugar y, agotadas éstas, de otras canteras de la misma empresa. A lo largo del tiempo sus instalaciones fabriles han sido objeto de sucesivas renovaciones para adaptarlas a las novedades del proceso productivo y modernizar el sistema de alimentación de los hornos para evitar la emisión de humo y contaminación a la población que se ha asentado en el perímetro de la fábrica con posterioridad a su construcción.

B.- En el Documento de Revisión del PGOU de Málaga que recibió aprobación provisional con fecha 14 de agosto de 2008 se delimitó el ámbito denominado SUNC-R-R.6 "Salyt" en el que se proponía el cambio de

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | Página | | 76/137 | |
| | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |



uso a comercial y dotacional de los terrenos afectados previa tramitación del correspondiente Plan Especial de Reforma Interior, si bien, se especificaba en la correspondiente ficha urbanística que la tramitación del citado PERI quedaría supeditada al traslado efectivo de la actividad productiva dentro del término municipal.



En dicha propuesta se planteaba la consecución de mayores superficies para zonas verdes y equipamiento así como la mejora de las relaciones peatonales y viarias de la barriada de "Granja Suarez" con el Parque del Norte, resolviendo el desnivel existente. Para ello se proyectaba un nuevo viario de conexión entre las calles Padre Martín y calle Galeano y entre éste y el carril de Salyt.

C.- Como consecuencia de la Moción institucional de los tres grupos políticos municipales relativa a los acuerdos alcanzados por la mesa negociadora en relación a la situación de la Fábrica Salyt, el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 26 de Noviembre de 2009 adoptó el siguiente acuerdo:

"Acordar que se mantengan para los terrenos de la empresa SALYT las mismas condiciones urbanísticas que las establecidas en el Plan General de 1997 vigente en la actualidad, esto es, suelo urbano consolidado IND 1 u ordenanza equivalente que la sustituya en la revisión del Plan General en tramitación, esto es, Productivo según la Aprobación Provisional de la Revisión del Plan 97.

Prestar el total apoyo municipal a la actividad productiva de la empresa para asegurar el compromiso de ésta de mantener los 20 puestos de trabajo que existen en la actualidad (la relación nominativa de los citados puestos de trabajo, se adjunta como anexo a este documento), a cuyo fin la entidad municipal PROMALAGA apoyará a la fábrica para que continúe su actividad o su transformación en otra distinta."

Posteriormente, en acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno con fecha 16 de julio de 2010, por el que se aprobaba nuevamente de forma provisional el Documento de Revisión del PGOU de Málaga, si dispuso:

"Revocar parcialmente el acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 14 de agosto de 2008 por el que fue aprobado provisionalmente la "Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga" en base a la documentación redactada de oficio fechada "julio/2008", y el adoptado con fecha 9 de junio de 2009 de modificación y corrección del documento aprobado provisionalmente con fecha 14 de agosto de 2008 en base a la documentación redactada de oficio fechada "junio/2009" y consecuentemente otorgar una nueva aprobación provisional de la "Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga" en base a la documentación redactada de oficio fechada "junio 2010", subsanada respecto al ámbito correspondiente a los terrenos que la empresa Salyt tiene junto al Parque Norte con la documentación complementaria redactada de oficio fechada "julio 2010".

C.- El PGOU vigente fue aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 77/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |


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 procedió a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011; finalmente, en este instrumento, aparece el suelo objeto del presente Convenio clasificado, como suelo urbano consolidado, y calificado con la Ordenanza Productivo 4.



D.- No obstante, a partir de la crisis económica del año 2008 por la que ha pasado el país y que se ha alargado hasta hace escasos años, que afectó a todos los sectores productivos y especialmente al sector inmobiliario y, en consecuencia, al de la construcción, la empresa Salyt empezó a ver mermado su negocio y a tener problemas de viabilidad; esto obligó a ir disminuyendo paulatinamente la producción hasta finalmente dejar de producir y cesar completamente en su actividad.

Cesada por tanto la actividad de fabricación, y sin posibilidad de reactivación por motivos no solo empresariales sino medioambientales y sociales, el uso industrial que ostenta aparece aislado y descontextualizado por el crecimiento urbano de carácter predominantemente residencial circundante, siendo en la actualidad un espacio sin utilidad alguna tendente al abandono y deterioro, salvo que sus propietarios, como hasta ahora, sigan manteniendo sus instalaciones adecuadamente, con el coste que ello conlleva.

En las circunstancias actuales, parece evidente pensar que posibilitar la renovación del uso de la parcela constituye una excelente oportunidad para la mejora funcional de la zona, mediante la implantación de actividades más compatibles con los usos predominantes y que a su vez logren complementarlos. Su extensión, singularidad, y su relación directa con el eje principal que forma la Avenida Valle Inclán le confieren, además, las condiciones precisas para una actuación de mayor interés

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 78/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

para la zona, generadora de riqueza, de trabajo para los ciudadanos e igualmente su integración en el entorno.

En este sentido, se ha presentado escrito en el Registro Electrónico del Excmo. Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020, por D. Pedro Luis Reguero Becerra e/r de Promoción y Construcción de Residenciales Edifissa, S.L.U., en el que se manifiesta, por un lado, que la citada mercantil ha llegado a un acuerdo con la propiedad del inmueble sito en Avenida Valle Inclán, la Sociedad Anónima de Ladrillos y Tejas (SALYT), a fin de promover en el mismo una gran superficie comercial minorista (GSM) y, por otro, también se formaliza el interés de la citada mercantil, ya puesto de manifiesto verbalmente en distintas reuniones mantenidas con esta Administración, de suscribir un Convenio Urbanístico de Planeamiento que propicie una Modificación de Elementos del vigente PGOU-2011, de tal forma, que en el suelo urbano industrial que ocupa actualmente la antigua fábrica de ladrillos y tejas denominada SALYT, se delimite un ámbito de suelo urbano no consolidado que se sujetará a una actuación de reforma interior para la implantación del citado uso de GSM.

Con fecha 5 de noviembre de 2020, por D. Miguel Rodríguez Porras y D. Francisco Javier Porras González e/r de la Sociedad Anónima de Ladrillos y Tejas (SALYT) se ha presentado escrito en el que ratifican la iniciativa de Convenio promovida por D. Pedro Luis Reguero Becerra e/r de Promoción y Construcción de Residenciales Edifissa, S.L.U.


Mediante Resolución del Vicepresidente del Consejo Rector de la GMU y Delegado de Ordenación del Territorio de fecha 21 de diciembre de 2020, se ha acordado:

"PRIMERO.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que se inicie el correspondiente procedimiento administrativo a fin de que se estudie y valore la propuesta presentada por D. Pedro Luis Reguero Becerra e/r de Promoción y Construcción de Residenciales Edifissa, S.L.U., y ratificada por la Sociedad Anónima de Ladrillos y Tejas (SALYT) y, en el caso de que la misma se formalice a través de un Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión (al que deberá de acompañarse la correspondiente Memoria Justificativa en los términos previstos en el artículo 50.1 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público) y, dicha documentación, cuente con todos los informes preceptivos favorables, se eleve propuesta al órgano competente para la aprobación del mismo.

SEGUNDO.- Notificar la presente Resolución, para su conocimiento y efectos, a D. Pedro Luis Reguero Becerra e/r de Promoción y Construcción de Residenciales Edifissa, S.L.U., y a D. Miguel Rodríguez Porras y D. Francisco Javier Porras González e/r de la Sociedad Anónima de Ladrillos y Tejas (SALYT)."

E.- Con fecha 23 de julio de 2021, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Málaga dispuso tomar conocimiento y disponer el sometimiento al trámite de información pública de la propuesta del Convenio Urbanístico de Planeamiento y su correspondiente Memoria Justificativa; habiéndose evacuado dicho trámite sin que se haya presentado alegación alguna dentro del plazo abierto para ello.

F.- Con fecha 23 de diciembre de 2021, ha entrado 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

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Página | 79/137 | |

diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA); por lo que se ha hecho preciso adaptar el Convenio consensuado a la nueva nomenclatura y conceptos de la citada Ley 7/2021, así como sustituir las referencias a los artículos de la LOUA por los correspondientes de la nueva norma.

Por otra parte, el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (en adelante TRLCIA) ha sufrido importantes modificaciones por el *Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía (BOJA 17 diciembre de 2021)*, y la *regulación relativa a la implantación de grandes superficies minorista ha sido suprimida. Es por ello que también se han adecuado las referencias al TRLCIA contenidas en la propuesta de Convenio consensuada, a esta nueva circunstancia jurídica.*

G.-Finalmente y previo informe de la Secretaría General del Pleno y de la Intervención General, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, con fecha, ha acordado aprobar el Convenio que nos ocupa.

III.-OBJETO.

Los otorgantes acuerdan suscribir el presente Convenio Urbanístico de Planeamiento al objeto de establecer el marco regulador de las relaciones entre la mercantil SALYT; EDIFISSA y el Ayuntamiento de Málaga, con la finalidad de promover una modificación puntual de elementos del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (PGOU) que delimite, en el ámbito de los terrenos descritos en el mismo, una actuación de transformación urbanística de reforma interior en suelo urbano que permita la implantación del uso característico de gran superficie comercial minorista; concretándose, por un lado, la ordenación pormenorizada indicativa a fin de garantizar la ocupación racional y eficiente del suelo de forma que se revitalice la ciudad existente y su complejidad funcional y, por otro, los compromisos económicos y/o de otro tipo que asume la entidad promotora de la iniciativa, en virtud de las exigencias que se derivan del vigente PGOU de Málaga y de la obligación legal de justificar que la nueva ordenación se funda en el bienestar de la población, en la consecución del cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística y es sostenible económicamente para el Municipio.

IV.-REQUISITOS PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA GRAN SUPERFICIE COMERCIAL MINORISTA: FIRMA DE CONVENIO PREVIO Y MODIFICACIÓN DEL PGOU.

-Convenio previo:

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 80/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



El Excmo. Ayuntamiento aprobó definitivamente, con fecha 28 de abril de 2016, una Modificación Puntual de Elementos de la normativa del PGOU: Títulos VI y XII "Grandes superficies minoristas" (BOP de 19 de julio y 21 de diciembre de 2016), a fin de dar cumplimiento a la obligación recogida en el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (en adelante TRLCIA), en la nueva redacción dada al mismo por el Decreto Ley 12/2014, de 7 de octubre, sobre la necesidad de que el Planeamiento General definiese el uso pormenorizado de Gran Superficie Minorista.


Conforme a la actual redacción del artículo 6.4.7 "Instalación de grandes superficies minoristas" del PGOU, cualquier implantación y/o ampliación de una GSM requiere la firma de un Convenio previo:

3. *La instalación o ampliación de una gran superficie minorista, requerirá la calificación pormenorizada específica para tal uso. Tal calificación específica deberá realizarse, siguiendo los criterios establecidos en la vigente Ley de Comercio Interior de Andalucía, en suelos en continuidad con la trama urbana, garantizando la capacidad y suficiencia de las infraestructuras de comunicaciones y transportes existentes y futuras y la preservación del paisaje urbano, de la forma que mejor contribuya al modelo de ciudad compacta y diversificada, y necesitará la firma de un convenio previo con el Ayuntamiento.*
4. *En el convenio deberá haber un pronunciamiento expreso municipal sobre su idoneidad, emplazamiento y protección de su entorno de conformidad con los criterios de la vigente Ley de Comercio Interior de Andalucía, así como si su implantación se realiza de acuerdo con los intereses de las personas consumidoras, la utilización racional del territorio, la sostenibilidad de los recursos naturales, las infraestructuras y servicios públicos existentes y previstos y la salud pública. Así mismo se incluirá, en todos los casos, la reversión de las plusvalías generadas por dicha calificación evaluadas por el Ayuntamiento con arreglo al valor del quince por ciento (15%) de la diferencia del aprovechamiento lucrativo de esta calificación respecto al aprovechamiento preexistente, si la hubiera, en cumplimiento del artículo 55.3. de la LOUA, a favor de la mejora y modernización de las estructuras existentes en el municipio que se ven repercutidas por una instalación comercial de ese tamaño. Así mismo el Convenio deberá reflejar el resto de dotaciones, correspondientes a este incremento de aprovechamiento, que se ceden al municipio en base a los artículos 36.2 y 55.3 de la LOUA, así como los accesos e infraestructuras necesarias para su implantación. Se considerarán infraestructuras necesarias todas aquellas, tanto interiores como exteriores a la actuación necesaria para la correcta implantación, accesibilidad e infraestructuras de la superficie o para paliar los efectos que la misma cause en las infraestructuras de la zona en que se encuentre.*

Según el apartado segundo del artículo 6.4.7, el **objeto** de ese convenio viene referido a un pronunciamiento expreso municipal sobre el cumplimiento de una serie de criterios de emplazamiento recogidos en la legislación sobre comercio; la reversión de las plusvalías generadas por dicha calificación; la previsión de las dotaciones que sean necesarias si hay incremento de aprovechamiento y los accesos e infraestructuras necesarias para su implantación:

1º.-Las condiciones de emplazamiento:

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 81/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



El Capítulo III del título IV del TRLCIA, relativo a la implantación de grandes superficies minorista, ha sido suprimido por el apartado quince del artículo 49 del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre y, en consecuencia, ha dejado sin efectos los criterios para el emplazamiento de grandes superficies minoristas recogidos en el artículo 32 del citado TRLCIA.

No obstante, el Decreto-Ley ha introducido un apartado 5 en el artículo 22, relativo a las grandes superficies minoristas, en el que se indica que cualquier implantación de gran superficie minorista se someterá a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo; es por ello que, dado que nuestro PGOU continua vigente e hizo suyo esos criterios de emplazamientos previstos en el artículo 32, los mismos deben ser tenidos en cuenta por esta Administración municipal:

"Artículo 32 Criterios para el emplazamiento de grandes superficies minoristas por el planeamiento urbanístico

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico emplazarán el uso pormenorizado de gran superficie minorista en función del modelo urbanístico del municipio, de forma que mejor contribuya al modelo de ciudad compacta y diversificada, favoreciendo la centralidad y recalificación del espacio urbano.

2. El emplazamiento de grandes superficies minoristas deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) Ubicarse en suelo urbano o en suelo urbanizable en continuidad con la trama urbana, evitándose ubicaciones aisladas y desvinculadas de los núcleos de población, preferentemente conectadas al suelo urbano consolidado.

b) Garantizar la capacidad y suficiencia de las infraestructuras de comunicaciones y transportes, existentes o previstas.

c) Garantizar la preservación del paisaje urbano y de sus valores naturales, históricos y artísticos.


3. Serán criterios preferentes para el emplazamiento de las grandes superficies minoristas:

a) Su inserción en la estructura comercial de la ciudad y su integración en ejes o itinerarios comerciales.

b) La sinergia de las grandes superficies minoristas previstas con la rehabilitación de áreas y espacios comerciales existentes.

c) La cercanía y fácil acceso a la oferta comercial desde las áreas residenciales."

Respecto al cumplimiento de estos criterios y condiciones cabe señalar, por una parte, que la localización de la nueva gran superficie minorista contribuiría a evitar la segregación funcional de la ciudad; por otro lado, se apuesta por establecer un centro comercial en una zona con uso predominantemente residencial y densamente poblada, lo que revitalizaría la actividad económica sin generar procesos de expansión urbana y de consumo innecesario de recursos naturales y energéticos, contribuyéndose

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 82/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

así, a fortalecer el modelo de ciudad compacta y diversificada que favorece la centralidad y recualificación del espacio urbano, preferentemente en suelo urbano y en continuidad con la trama urbana, evitándose ubicaciones aisladas y desvinculadas de los núcleos de población.

El planeamiento, en cualquier caso, garantizará los aspectos mencionados en el párrafo anterior así como la capacidad y suficiencia de las infraestructuras de comunicaciones y transportes, existentes y futuras, de la forma que mejor contribuyan a ese modelo de ciudad compacta y diversificada, eliminando al mismo tiempo emisiones contaminantes y nocivas para el entorno urbano.

Como ya se ha indicado anteriormente, en las circunstancias actuales, parece evidente pensar que posibilitar la renovación del uso de la parcela constituye una excelente oportunidad para la mejora funcional de la zona, mediante la implantación de actividades más compatibles con los usos predominantes y que a su vez logren complementarlos. Su extensión, singularidad, y su relación directa con el eje principal que forma la Avenida Valle Inclán le confieren, además, las condiciones precisas para una actuación de mayor interés para la zona, generadora de riqueza, de trabajo para los ciudadanos e igualmente su integración en el entorno.

2º.-La reversión a la comunidad de las plusvalías generadas por la actuación:


Serán las establecidas por la legislación urbanística de aplicación para el tipo de actuación de transformación urbanística de que se trata, más aquellas que se pacten expresamente en este Convenio.

3º.-La previsión de las dotaciones y de los accesos e infraestructuras necesarias para su implantación:

Serán los establecidos por la citada legislación urbanística para el tipo de actuación, más aquellos que se pacten expresamente en el presente Convenio.

-Modificación del PGOU para la aprobación de una propuesta de delimitación de una nueva actuación de transformación urbanística para la implantación del uso comercial minorista:

La implantación de una gran superficie comercial minorista en la actual parcela donde se sitúa la Fabrica Salyt, exige una **Modificación del PGOU vigente** por las siguientes razones:

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 83/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |


1ª.-Conforme al vigente artículo 6.4.7 del PGOU, el planeamiento urbanístico preverá el emplazamiento de las grandes superficies minoristas en suelo calificado de uso pormenorizado de gran superficie minorista e incorporará un plan de movilidad urbana referido a dicha implantación, que priorice la accesibilidad peatonal, el transporte no motorizado y el transporte público. El vigente Plan General no prevé la actuación que ahora se propone, por lo que el mismo debe ser modificado.

La Disposición Transitoria Segunda de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso de la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (en adelante LISTA), relativa a la vigencia, innovación y adaptación de los planes e instrumentos vigentes a la entrada en vigor de la misma, establece que la modificación de éstos se ajustará a los contenidos, disposiciones y procedimientos de la Ley, pudiéndose delimitar actuaciones de transformación urbanísticas en suelo urbano aun cuando no esté aprobado el Plan de Ordenación Urbana previsto en el artículo 66. Por su parte, el artículo 86 indica que se entenderá por modificación, las innovaciones de la ordenación establecida en los instrumentos de ordenación urbanística que no impliquen la adopción de un nuevo modelo de ordenación del municipio.

2ª.-Según la definición contenida en el artículo 7.1 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de suelo y Rehabilitación Urbana* (en adelante TRLSRU), la actuación que se propone es de transformación urbanística ya que tiene por objeto, renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, varias parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

Concretamente, y conforme al artículo 29 de la LISTA, estamos ante una actuación de transformación urbanística de reforma interior en suelo urbano que tiene por objeto una nueva ordenación urbanística por causa de la obsolescencia de los servicios, degradación del entorno y necesidad de modificar los usos existentes; no contando la urbanización actual con todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicas en la proporción y con las características adecuadas para servir a las edificaciones que se van a construir, siendo necesaria la renovación de la urbanización por devenir insuficiente como consecuencia del cambio de uso que se plantea.

3ª.-El planeamiento general de este Municipio no está adaptado a las previsiones de la LISTA y, consecuentemente, carece de Plan de Ordenación Municipal donde se hayan recogido propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanísticas. Es por ello, que la propuesta de delimitación pactada en este Convenio deberá quedar recogida en el vigente PGOU, así como las bases para su desarrollo y ejecución conforme a lo acordado.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 84/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

Según lo indicado en el artículo 68 de la LISTA, será necesaria la tramitación de un **Plan de Reforma Interior** con el objeto de que, a la vista de la propuesta de delimitación que se apruebe definitivamente en la Modificación del PGOU, se delimite y establezca la ordenación detallada y la programación de la nueva actuación de transformación urbanística. Dicho Plan podrá ser tramitado de forma simultánea a la Modificación del PGOU, si bien, antes de su aprobación definitiva, deberá estar aprobada definitivamente la citada Modificación.


La solicitud que se presente para la tramitación del Plan de Reforma Interior deberá venir acompañada de toda la documentación que exige el artículo 62 de la LISTA, así como del documento ambiental estratégico requerido por la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante GICA) para la tramitación simultánea del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. Igualmente deberá acompañarse del plan de movilidad urbana referido a la implantación de la gran superficie minorista, que priorice la accesibilidad peatonal, el transporte no motorizado y el transporte público, tal y como exige el vigente PGOU.

V.-MODIFICACION DEL PGOU QUE SE PROPONE.

1º.- En la parcela que actualmente ocupa la Fabrica Salyt en la Avenida Valle Inclán, con una superficie de 52.391 m², que está clasificada en el PGOU vigente como suelo urbano consolidado y calificada con la Ordenanza Productivo 4, se propondrá la delimitación de una actuación de transformación urbanística de reforma interior denominada ATU-RI-O-R.10 "Salyt", estableciéndose las bases para su desarrollo y ejecución conforme a lo acordado en el presente Convenio de Planeamiento respecto de las condiciones de ordenación, uso y edificación previstas en el Título XII de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU de Málaga para el uso pormenorizado de Gran Superficie Minorista, que se propone; si bien, en el instrumento de ordenación que se redacte se podrá incorporar puntualmente algún otro uso pormenorizado, en cuyo caso, se definirán los coeficientes de ponderación correspondientes y, en consecuencia, los aprovechamientos urbanísticos que resulten, a fin de establecer un justo reparto de beneficios y cargas.

Se adjuntan como **ANEXO IV-a** y como **ANEXO IV-b**, respectivamente, Planos de la Propuesta de Delimitación del Ámbito y de la Ordenación Indicativa de la nueva **ATU-RI-O-R.10 "Salyt"** con referencia a superficies y techo edificable y previsión de plazas de aparcamientos; ambos planos tienen carácter orientativo de la ordenación prevista, concretándose la definitiva en el Plan de Reforma interior que se tramite.

2º.- Se definirá una **unidad de ejecución** con idoneidad técnica y viabilidad económica, que permita el cumplimiento de los deberes legales y

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 85/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

la equidistribución de beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística a través del sistema de actuación por compensación.


3º.- La **Propuesta de Delimitación** de la **ATU-RI-O-R.10 "Salyt"** que se apruebe definitivamente, quedará delimitada en el correspondiente Plan de Reforma Interior que, además, establecerá la ordenación detallada y la programación de la nueva actuación. Dicho Plan, con independencia de la documentación referida en el artículo 62 de la LISTA y a la exigida por la GICA, ira acompañado de un **Plan de Movilidad Urbana** en el que se calcule el impacto de la **ATU-RI-O-R.10 "Salyt"** sobre el viario general y local, ordenándose ambos en función de los tráficos previstos, garantizándose la accesibilidad en transporte público y privado, dándose prioridad a la accesibilidad peatonal, al transporte no motorizado, y al transporte público. Así mismo, preverá la disponibilidad de aparcamientos en proporción superior al resultado mayor de aplicar una plaza por cada 20 m2 de superficie útil para exposición y venta al público, o una plaza cada 25 m2 de superficie construida; disponiéndose, dichos aparcamientos, fundamentalmente subterráneos y, los que se sitúen en superficie, deberán estar convenientemente arbolados y ajardinados. Dicho Plan de Movilidad, deberá de contener el resto de determinaciones exigidas por el TRLCIA que estaban vigentes al tiempo de consensuar el presente Convenio con fecha 14 de julio de 2021, y que el PGOU de Málaga hizo suyos. Se incorpora como **ANEXO VI** Plano orientativo de Movilidad y Conexión Parcela con Entramado Viario.

4º.- Además de toda la documentación que debe de contener el Expediente de Modificación del PGOU para la aprobación de la propuesta de delimitación, en éste quedará justificado expresamente el cumplimiento de los **criterios para el emplazamiento de grandes superficies minoristas** a que se refería el TRLCIA antes de su modificación por el Decreto-Ley 26/2021, y que el PGOU de Málaga hizo suyos.

5º.- La aprobación del avance del Plan de Reforma Interior, junto con el Documento Ambiental Estratégico que se aporte, será remitida por este Ayuntamiento al Órgano Ambiental a fin de que se tramite el procedimiento de evaluación ambiental simplificada.

VI.-POTESTAD DE PLANEAMIENTO E INTERES PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PLANTEA.

- Con independencia de la obligación impuesta por el artículo 6.4.7 del PGOU, respecto de la necesidad de suscribir un Convenio para poder instalar o ampliar una GSM, el artículo 9 de la LISTA, así como en el art. 3.10 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (BOP de 13 de junio de 2013) y en el artículo 2.4.14 de la normativa del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, posibilitan que el Ayuntamiento pueda suscribir convenios urbanísticos con entidades y personas públicas y privadas al objeto de colaborar y

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 86/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

desarrollar de manera más eficaz la actividad urbanística para la preparación o iniciación de los instrumentos de ordenación y acuerdos para la más eficaz tramitación de los mismos, reservándose el Ayuntamiento de Málaga, a través de sus órganos de gobierno, entre otras, la competencia de aprobar los convenios suscritos por los órganos de la GMU cuando se refieran a competencias reservadas al Ayuntamiento.

En el caso que nos ocupa nos encontramos ante un «Convenio Urbanístico de Planeamiento», que tiene sólo el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento para la innovación del planeamiento sobre la base del acuerdo de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación, no vinculando en ningún caso a las Administraciones urbanísticas competentes en el ejercicio de sus potestades, tal y como se indica en el artículo 9 de la LISTA.


- Esta Administración municipal, teniendo presente que debe de servir con objetividad a los intereses generales (artículo 103.1 de la Constitución Española) y que el ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a los que sirve (artículo 4.1 del TRLSRU), ha de calibrar la oportunidad, conveniencia y posibilidad de la nueva ordenación propuesta, ponderando los distintos **intereses públicos** en juego, de entre los que podemos distinguir los siguientes:

a) Interés para las personas consumidoras: esta es una zona en la que no existe una gran oferta de superficies terciarias como las proyectadas con este cambio de uso. Por ello, la importante zona residencial limítrofe con el ámbito se va a ver enormemente beneficiada al poder acceder a grandes centros comerciales sin necesidad de desplazamientos en coche lo que, a su vez, redundará en un claro beneficio para el interés general.

b) La utilización racional del territorio: se trata de un ámbito con una difícil orografía pero con un acceso a una comunicación viaria importante en uno de sus lados que, sin duda, resulta idóneo para este uso de gran superficie comercial minorista, que mejora indudablemente al anterior uso industrial. En efecto, el uso industrial que ostenta aparece aislado e incompatible con el crecimiento urbano de carácter predominantemente residencial que lo rodea. En la actualidad es un terreno sin utilidad alguna tendente al abandono y deterioro.

El uso a implantar se muestra perfectamente compatible con los usos predominantes y a su vez les van a servir de complemento idóneo. Su extensión, y su interacción con la Avenida Valle Inclán le confieren, además, las condiciones precisas para una actuación de gran interés para la zona, generadora de riqueza, de trabajo para los ciudadanos y, todo ello, con una perfecta integración en el entorno.

c) Sostenibilidad de los recursos naturales: el uso que se propone es

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 87/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

potencialmente mucho menos contaminante que los que actualmente están autorizados en la parcela por el Plan General vigente, sobre todo pensando que todas las construcciones van a cumplir las importantes exigencias ambientales que actualmente regulan la actividad edificatoria lo que, evidentemente, no podían cumplir, por su antigüedad, las construcciones preexistentes. Así mismo y en consonancia con la normativa vigente, la renovación de los servicios urbanos de la parcela se realizará de acuerdo a los criterios de sostenibilidad ambiental y eficiencia energética.

Por otro lado, el proyecto va a regenerar parte de los valores ambientales que la parcela, de forma natural, tuvo en su momento, en especial la puesta en valor de la zona verde existente en la corona superior.


d) Mejora de las infraestructuras y servicios públicos existentes y previstos: la renovación del uso de la parcela va a permitir una mejora extraordinaria y demandada desde hace tiempo para la funcionalidad de la zona. Además del suelo con destino a equipamiento público que se debe ceder en el ámbito, se realizará una nueva apertura viaria en el límite este de la parcela, que la dotará de una mayor permeabilidad y conectividad, tanto peatonal como rodada, a la Barriada Carlinda hacia la Avenida Valle Inclán. Las actuaciones viarias se completarán con otras mejoras exteriores al ámbito, imprescindibles y necesarias para optimizar las comunicaciones en esta parte de la ciudad y evitar el impacto de la actuación prevista sobre las condiciones actuales de circulación.

La actuación prevé un conjunto de conexiones peatonales a través de la zona verde perimetral al ámbito, que salvando las diferencias de cotas actuales y respetando los criterios de accesibilidad vigentes, permitirán el acceso peatonal desde las zonas residenciales circundantes a la gran superficie comercial minorista que se implante, dotando de una continuidad a los itinerarios peatonales de la que carece en la actualidad.

La puesta en valor de las nuevas zonas verdes que se crean supondrá un incremento importante de la vegetación y arbolado de la zona y se adoptarán, además, medidas que garanticen el sombreado de las explanadas de aparcamientos.

e) Salud Pública: la situación de salubridad para la zona circundante se verá notablemente mejorada, pues se producirá una total renovación del terreno, con importantes zonas verdes públicas que se ceden y que implican la eliminación de parte de la cornisa del ámbito que, en la actualidad, es una insana escombrera.

f) Reversión de las plusvalías generadas por la actuación urbanística: la propuesta de delimitación de la nueva actuación de transformación

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 88/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

urbanística ATU-RI-O-R.10 "Salyt" y su ordenación detallada, debe asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen.

g) La propia Junta de Andalucía ha destacado el valor del sector comercial para la economía andaluza, ya que aporta el 12,8 % del Valor Añadido Bruto, emplea a más de medio millón de trabajadores (514.000), que suponen el 17,4 % de las personas empleadas en la región, y cuenta con 147.551 empresas comerciales, más del 30 % del tejido productivo andaluz.

Con independencia de lo expresado en el presente apartado, el Convenio va acompañado de una **Memoria Justificativa**, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 50 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de 2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, donde se analiza su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad en cuestión, así como el cumplimiento de lo previsto en la citada Ley.

A la vista de todo lo expuesto y con la finalidad de viabilizar el procedimiento de modificación puntual del planeamiento y de las otras actuaciones administrativas a realizar por el Ayuntamiento de Málaga, ambas partes suscriben el presente CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO, con arreglo a las siguientes


ESTIPULACIONES

PRIMERA.- ÁMBITO OBJETIVO Y SUBJETIVO.

Las previsiones del presente Convenio afecta a la finca descrita en el Expositivo I de este Convenio y, por consiguiente, a los propietarios, usos permitidos, y demás titulares de derechos sobre las mismas.

SEGUNDA: OBJETO Y FINALIDAD.

El presente Convenio se redacta para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 6.4.7 del PGOU, habida cuenta de que se ha propuesto, por parte de la propiedad, la implantación de una gran superficie minorista; concertándose la colaboración entre las partes con la finalidad de procurar y asegurar, hasta su aprobación definitiva, la tramitación de una Modificación de Elementos del PGOU que proponga la delimitación de una actuación de transformación urbanística de reforma interior en los terrenos que actualmente ocupan la Fábrica Salyt, denominada **ATU-RI-O-R.10 "Salyt"** que, además, se ordenará de forma detallada conforme a las determinaciones, parámetros y ordenación referidos en el Expositivo V de este Convenio.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 89/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

TERCERA: COMPROMISOS QUE ASUMEN LOS PROPIETARIOS O LOS QUE DE ELLOS TRAIGAN CAUSA.

(a) Presentar en el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el plazo de quince días a contar desde la firma de este Convenio, la documentación técnica necesaria para que pueda iniciarse la tramitación de una Modificación de Elementos del PGOU que recoja la propuesta de delimitación de la nueva actuación de transformación urbanísticas que se pacta.


(b) Presentar, en el plazo máximo de dos meses a contar desde la firma de este Convenio, el correspondiente Plan de Reforma Interior que deberá ir acompañado, de toda la documentación exigida por la normativa urbanística de aplicación y concretamente de toda la documentación y estudios sectoriales requeridos, tales como Estudio de Tráfico y Movilidad, Estudios Ambientales y de Impacto en la Salud, Estudio de Sostenibilidad Económica, Estudio de Balance Comercial, Estudio Aeronáutico y Estudio de Inundabilidad, y cuanta documentación sea requerida por las Administraciones Sectoriales; y justificará de forma expresa y detallada las determinaciones que, en el marco de lo dispuesto en la Disposición Transitoria 2ª apartado 4 de la LISTA en relación con el artículo 17 de la LOUA y de forma acorde con la entidad y los objetivos de la actuación a realizar, se establezcan sobre reserva para dotaciones y densidad o edificabilidad. Así mismo, y dada la intensidad del uso que se va a establecer, la ordenación preverá el incremento de las reservas para dotaciones, las nueva infraestructuras necesarias y la mejora de las existentes, así como todas las actuaciones precisas por la incidencia del proyecto en el entorno.

El Proyecto de Urbanización para la ejecución de las obras que sean necesarias acometer en el ámbito de la ATU-RI-O-R.10 "Salyt", así como la Separata al mismo que proyecte las obras para las conexiones viarias a desarrollar fuera del citado ámbito, se presentará en el plazo de sesenta días tras la aprobación inicial de la Modificación del PGOU.

El Proyecto de Reparcelación del nuevo ámbito se podrá presentar simultáneamente a la presentación del Plan de Reforma Interior y, en todo caso, en el plazo máximo de treinta días a contar desde la aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior.

El proyecto de edificación para la obtención de la primera licencia de obras, se presentarán en el plazo de treinta días tras la aprobación del Proyecto de Reparcelación y, en este, se garantizará el cumplimiento de los requisitos exigidos por el vigente PGOU para la implantación de una gran superficie minorista.

(c) Cumplir con todas las obligaciones urbanísticas derivadas de lo previsto en los artículos 18.2 y 30 de la LISTA para las actuaciones de transformación urbanística de reforma interior en suelo urbano, así como

| | | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 90/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

asumir y cumplir con todas la obligaciones extraordinarias que se pactan en el presente Convenio, en particular:


-Las cesiones de terrenos a favor del municipio:

-La reserva para dotaciones según lo dispuesto en la Disposición Transitoria 2ª apartado 4 de la LISTA en relación con el artículo 17 de la LOUA; así:

- Se cederá el suelo correspondiente a las **zonas verdes** demandadas por el ámbito, que se entregarán al Ayuntamiento debidamente urbanizadas, alcanzando de ese modo las exigencias de la legislación andaluza en estándares para suelos no consolidados con uso característico terciario. Esta cesión destinada a zona verde se localiza en la corona superior de la parcela para conformar, con la ya existente de titularidad municipal en la cornisa norte, un parque para el área urbana que da respuesta a una reiterada demandada ciudadana y que, de esta forma, mejora notablemente su ratio dotacional como suelo urbano.
- Se cederá el suelo destinado **uso dotacional público**, que se localizará en una parcela de suelo independiente según la ordenación propuesta de forma indicativa en el **ANEXO IV-b**. El uso pormenorizado será el de SIPS a fin de dar respuesta a las carencias manifestadas por las demandas ciudadanas.
- Se cederán los suelos destinados a **sistema local viario** dentro del ámbito, que se consideren necesarios para dotar de acceso rodado a las parcelas de titularidad pública resultantes de la nueva ordenación.
- Se cederán también los terrenos que pudiesen ser necesarios para materializar parte de los **viales públicos precisos** para la conexión de la parcela con el entramado viario. Además, si en el desarrollo técnico de la solución viaria final se detectase la necesidad de **ocupar suelo de titularidad privada no perteneciente a los otorgantes de este Convenio, la obtención de los mismos será a costa del promotor de la actuación**, previa aprobación del Proyecto de Urbanización en el que se declare la utilidad pública y necesidad de ocupación, legitimadora de la obtención de los suelos por expropiación.


- La entrega al Ayuntamiento, y con destino al Patrimonio Municipal del Suelo, de la superficie de suelo independiente, urbanizado y con aprovechamiento lucrativo precisa para materializar el 10% del aprovechamiento medio del área de reparto.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 91/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



-Las obras de urbanización internas y externas del ámbito exigidas por la normativa urbanística:

- Realizar las **obras de urbanización** que precise toda la actuación según se determine en la innovación de planeamiento que reciba la aprobación definitiva y el correspondiente Proyecto de Urbanización. En dicho Proyecto se incluirán las obras precisas para la ejecución integral de la zona verde municipal y de la zona verde de cesión obligatoria, si bien, la propiedad asumirá la ejecución integra de las obras correspondientes a la zona verde de titularidad municipal que sean necesarias para la correcta integración de los recorridos peatonales previstos en el **ANEXO V** (Plano orientativo de Obras de Urbanización Externas), tales como accesos, rampas, escaleras y su iluminación, así como los movimientos de tierras, desbroce y contenciones naturales del resto de zona verde municipal que, en función de las rasantes definitivas del terreno que se fije en la innovación, se consideren necesaria para su correcta estabilización. En el diseño de la urbanización se respetará e integrará la servidumbre existente del Canal Bores Romero, asumiéndose todos los gastos de urbanización, entre los cuales se incluirán, si así se estima conveniente por resultar incompatible con la ordenación que ahora se propone, el desvío del colector de saneamiento que discurre subterráneo por la parcela actual, de acuerdo con las prescripciones que, con respecto al mismo, establezca la empresa municipal de aguas EMASA; así como todos aquellos que exijan las Administraciones sectoriales por razón de la materia y consten en los informes que se emitan durante la tramitación de la Modificación de Elementos. Por otro lado, también se proyectará y ejecutará el sombreado vegetal de las explanadas de aparcamientos.
- Se preverán los **aparcamientos** exigidos por la normativa urbanística de aplicación y el vigente PGOU, que se situarán preferentemente bajo la rasante de la planta baja de las edificaciones que se proyecten y, en la ordenación detallada del ámbito, se representarán con carácter orientativo los accesos previstos a los sótanos de aparcamientos. La ordenación de los aparcamientos en superficie deberá ser compatible con el arbolado general de las zonas libres de edificación y la disposición de itinerarios peatonales interiores en condiciones idóneas de continuidad, sombra y anchura. Por su parte, en el Proyecto de Urbanización, se desarrollaran y detallaran estas medidas. (En el **ANEXO IV-b** se indican, con carácter orientativo, los aparcamientos bajo rasante).
- Conforme a la ficha del **P.E.I.S.-4** contenida en el PGOU, sufragar en concepto de cargas externas, la cantidad de 30€/UA, correspondiente a la aportación de los suelos urbanos no consolidados del PGOU y habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria 1ª de la


| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 92/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

LISTA, ascendente a la suma de€, (**se especificará en el momento de la firma**) que será actualizada según los criterios que se establezcan en el documento del propio P.E.I.S. Como más adelante se aclara esta contribución al P.E.I.S.-4 se empleará íntegramente para sufragar parte de la ejecución de las obras que completen los ramales de conexión entre la parcela de Salyt y la Avda. Valle Inclán, siendo todas esas obras por cuenta de los propietarios o los que de ellos traigan causa.

- Constituir una **entidad urbanística colaboradora de conservación** una vez culminadas las obras de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el art. 9.2 a) de la LISTA y artículo 46.3 del Reglamento de Planeamiento, en concordancia con los artículos 25 al 30 del Reglamento de Gestión Urbanística; dicha entidad abarcará todo el ámbito del ATU-RI-O-R.10 "Salyt", así como la zona verde ejecutada como carga externa, constituyendo ambas una única unidad funcional a estos efectos.
- Presentar, junto con la documentación correspondiente al Plan de Reforma Interior, un **Plan de Movilidad** del nuevo ámbito que se consensuará con el Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia y con el Área de Movilidad del Ayuntamiento, en el que se incluirá como mínimo:
 - Plan de Movilidad para los trabajadores del Centro Comercial.
 - Medidas de fomento de acceso al ámbito en transporte público.
 - Medidas de fomento de los medios de movilidad no motorizados (potenciando políticas de intermodalidad) y de vehículos no contaminantes.
 - Incorporación de las nuevas tecnologías para gestión de la movilidad interna del ámbito y accesos al mismo.
 - Medidas que alivien la situación del tráfico de las vías circundantes y que garanticen que la actividad comercial minorista no suponga una sobrecarga sobre dichas vías.
 - Medidas que resuelvan los tránsitos para la circulación de peatones, bicicletas y el transporte público

Todas estas medidas (así como aquellas que se deriven de las conclusiones del Plan de Movilidad), tendrán previsión económica estimativa en la Modificación del PGOU y previsión económica concreta en el Plan de Reforma Interior y en el Proyecto de Urbanización que lo desarrolle, comprometiéndose los promotores del área a la ejecución, a su costa, de las determinaciones del Plan de Movilidad.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 93/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |




(c) Además de las cargas urbanísticas propias de una actuación de transformación urbanística de reforma interior y que el propietario debe asumir "ex lege", la implantación del uso característico de gran superficie minorista requiere de los accesos e infraestructuras necesarias, tanto interiores como exteriores a la actuación, para la correcta implantación, accesibilidad e infraestructuras de la misma o, en su caso, para paliar los efectos que ésta cause en las infraestructuras de la zona en que se encuentra, en especial en materia de tráfico, y cuya ejecución, en la medida en que son en beneficio de gran superficie, asume la promotora de la actuación urbanística titular del suelo (o quienes de ella traiga causa).

En consecuencia, teniendo en cuenta las obligaciones para mejora del viario general y local y la accesibilidad del transporte público y privado, la promotora y titular del suelo cumplirá con los deberes de urbanización para la implantación de la gran superficie comercial minorista que se señalan a continuación y que suponen contribuir a una notable mejora dotacional de la zona y, en general, a la mejora de las infraestructuras de la ciudad; así la Modificación de Elementos y el Proyecto de Urbanización preverán la ejecución, a costa del promotor, de las siguientes actuaciones:

- Se consideran accesos necesarios aquellos que, resultando del consenso con el Área de Movilidad, garanticen que la actuación propuesta no incide de manera negativa en el funcionamiento viario del entorno en general y, en particular, de la Avda. Valle Inclán, considerándose, al menos:
 - La ejecución, a su costa, de las obras que completen los ramales de conexión entre la parcela de Salyt y la Avda. Valle Inclán, permitiéndose la totalidad de movimientos de entrada/salida de la mismas así como su articulación con la trama viaria existente. A tal efecto se ejecutará el ramal de salida desde la parcela del Tejar de Salyt hacia Valle-Inclán (sentido MA-20) y el ramal de salida directa desde Valle Inclán hacia el Parque del Arroyo del Cuarto. Además se realizará el acondicionamiento de los dos ramales existentes (conexión del Parque del Arroyo del Cuarto con la Avda. Valle Inclán, sentido centro ciudad (este) y salida desde Valle Inclán hacia parcela de Tejar de Salyt), con el objetivo principal de dotarlos de itinerarios peatonales acordes con la actuación propuesta.

La contribución de la ATU-RI-O-R.10 "Salyt" al PEIS-4, se considerará como parte de la ejecución de estas infraestructuras, debiendo completar a su costa el resto de presupuesto necesario para la culminación de la misma, según el Proyecto que resulte finalmente aprobado.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 94/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |


- La ejecución, a su costa, de las obras para realización de la nueva apertura viaria de conexión entre calle Galeno y el Tejar de Salyt, prevista por el límite Este del ámbito de la actuación, discurriendo el trazado previsto por suelos de titularidad municipal en su práctica totalidad, requiriendo únicamente de la cesión, por parte de los propietarios del ámbito de una mínima superficie que será definida con mayor precisión, durante la tramitación de la modificación de elementos.
- Como mejora dotacional de la zona y requisito para la adecuada conectividad peatonal entre la nueva superficie comercial con el entorno residencial más inmediato, la propiedad asumirá a su costa y con el alcance ya indicado en la página 15, la ejecución de las obras de urbanización de la zona verde municipal perimetral al ámbito, así como el entramado de rampas y escaleras previsto en la misma, de tal forma que haya una solución en continuidad con el diseño de la zona verde de cesión obligatoria interior al nuevo ATURI-O-R.10 "Salyt". Ambas zonas verdes, municipal y de cesión obligatoria, serán objeto de un único Proyecto de Urbanización y ejecución simultánea a cargo del promotor de la actuación, garantizándose así el diseño único e integrado de las mismas.

Estas obras, según la propuesta prevista y una vez analizados entre ambas partes los problemas de tráfico que lo circundan, se definen con mayor precisión en el citado **ANEXO VI**, que se adjunta a este Convenio.

CUARTA: COMPROMISOS QUE ASUME EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, A TRAVÉS DE GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS.

Al objeto de la ejecución del presente Convenio Urbanístico de Planeamiento, el representante municipal adquiere para el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en virtud de la representación que ostenta, el compromiso de:

- a)** Elevar el presente Convenio a la aprobación definitiva del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Málaga, previo los trámites legales correspondientes e informes preceptivos, quedando pendiente la firma del mismo y por tanto su vigencia y efectividad, a la adopción del referido acuerdo.
- b)** Tramitar, con la mayor celeridad posible y hasta su aprobación definitiva, la Modificación de Elementos del PGOU que proponga la delimitación de una actuación de transformación urbanística de reforma interior en los terrenos que actualmente ocupan la Fábrica Salyt, denominada ATU-RI-O-R.10 "Salyt".

| | | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 95/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

c) Tramitar, con la mayor celeridad posible hasta su aprobación definitiva, si procede, y dentro de los plazos legales establecidos: el Plan de Reforma Interior (que podrá ser tramitado simultáneamente a la Modificación del PGOU); el Proyecto de Reparcelación de la ATURI-O-R.10 "Salyt" y el Proyecto de Urbanización correspondiente.

d) Impulsar, en el marco de sus competencia, con la mayor celeridad posible y siempre dentro del plazo legal establecido al efecto, la tramitación de la/s licencia/s municipal/es de obras, actividad, apertura y primera ocupación que fuesen necesarias, tanto para la implantación de la gran superficie minorista de carácter colectivo, como para aquellos establecimientos individuales que, teniendo una superficie superior a 2.500 m2 para exposición y venta al público, formen parte, a su vez, de esa gran superficie minorista de carácter colectivo.

e) Tramitar, con la mayor celeridad posible hasta su aprobación definitiva, cuantos otros instrumentos urbanísticos y/o expedientes administrativos fuesen necesarios para el cumplimiento de los fines previstos en este Convenio Urbanístico.


QUINTA: MECANISMOS DE SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DEL PRESENTE CONVENIO.

Las partes designan a D. ..., en representación de la mercantil Salyt; a D. ..., en representación de la mercantil EDIFISSA y a D. ..., en representación de este Excmo. Ayuntamiento, para se constituyan en "Comisión encargada del seguimiento, vigilancia y control del presente Convenio" conforme a lo previsto en el artículo 49 f) de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público. Dicha Comisión estará asistida por un secretario, designado de entre los técnicos jurídicos de esta Administración, que convocará las reuniones que hayan de celebrarse y levantará acta de las mismas.

La primera reunión de seguimiento del presente Convenio se celebrará en el plazo de tres meses, a contar desde la publicación de la aprobación de este.

SEXTA: NATURALEZA, LÍMITES DEL CONVENIO Y REGULACION NORMATIVA.

El presente Convenio se circunscribe a los límites del artículo 9.4 de la LISTA, teniendo sólo el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento para la innovación del planeamiento general que se ha determinado, sobre la base del acuerdo de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación, no vinculando en ningún caso a la Administración en el ejercicio de sus potestades; tendrá, por consiguiente, la consideración de **Urbanístico de Planeamiento**, a los fines previstos en el citado artículo 9 apartado 3 a).

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 96/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |


En cuanto a la naturaleza jurídica del Convenio, orden jurisdiccional que deba conocer del mismo y regulación normativa, de conformidad con lo dispuesto en el 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, en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y, concretamente, en el mencionado artículo 9 de la LISTA, el mismo tiene, a todos los efectos, **naturaleza y carácter jurídico-administrativo**, y las cuestiones litigiosas que puedan surgir relativas a su interpretación, cumplimiento, efectos y extinción, serán de conocimiento y competencia del **Orden Jurisdiccional de lo Contencioso-Administrativo**.

Así mismo el Convenio se registrará por las disposiciones en él contenidas y, en su defecto, por la citada LISTA y demás disposiciones de general aplicación y, de forma supletoria, por las normas y principios generales del Derecho Administrativo y, en su defecto, del Derecho Civil.

SÉPTIMA: AFECCIÓN Y SUBROGACIÓN.

Los compromisos y obligaciones asumidos por mercantil Salyt, que suscriben este Convenio, serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos y a los derechos edificables de uso que como consecuencia de la aprobación de la correspondiente Modificación de Planeamiento se generasen en aquellos, por lo que de producirse la transmisión, por cualquier título, de los terrenos, el nuevo o nuevos adquirente/s se subrogará/n en los mencionados compromisos y obligaciones si la transmisión de los terrenos hubiese afectado a la totalidad de los terrenos afectados por dicha Modificación Elementos, o se subrogará parcialmente, en caso de que se le hubiese transmitido sólo alguno de esos terrenos, por tanto, la enajenación de los terrenos no modificará la situación de su titular en los compromisos contraídos por dichas sociedades en este Convenio Urbanístico, si bien el nuevo titular de los terrenos se subrogará, total o parcialmente, en la posición que actualmente ocupa la mercantil Salyt.

A tal efecto, los transmitentes además de consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, deberán poner en conocimiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular por medio de la presentación, en el Registro de Entrada de Documentos de la Gerencia, de copia autorizada de la escritura de transmisión del dominio y subrogación, total o parcial, del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de este Convenio.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 97/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

Así mismo, comunicarán a esta Administración el nombre de la persona que haya de formar parte de la Comisión a la que se refiere la Estipulación Quinta.

OCTAVA: APROBACIÓN, FIRMA, EFICACIA Y VIGENCIA DEL CONVENIO.

La vigencia y plena eficacia del presente Convenio de Planeamiento queda condicionada a su aprobación y sucesiva firma por las partes que lo otorgan; siendo el órgano competente para la aprobación definitiva del mismo, el Excmo. Ayuntamiento Pleno en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, que establece que es competencia del Pleno municipal la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos, debiéndose tener en cuenta también lo dispuesto en el artículo 3.10 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, y lo previsto en la normativa de aplicación respecto a su depósito en la Unidad Registral de «Convenios Urbanísticos» de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.


Una vez aprobado definitivamente el presente Convenio por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en el plazo de **un mes**, esta Administración Municipal convocará para su firma a las partes, indicando el lugar, día y hora, en cuyo momento deberá de estar aportado el aval a que se refiere la Estipulación Quinta.

Una vez suscrito, será depositado en la Unidad Registral de «Convenios Urbanísticos» de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras y se procederá a la correspondiente publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.3 de la LOUA.

El presente Convenio estará **vigente** durante el tiempo necesario para alcanzar su objeto y cumplimiento de los compromisos asumidos por las partes, si bien su duración no podrá ser superior a **cuatro años** a contar desde la firma del mismo; transcurrido dicho plazo, éste podrá prorrogarse por un periodo de hasta cuatro años adicionales, por acuerdo unánime de las partes firmantes o de los que ellos traigan causa.

NOVENA: RÉGIMEN DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO.

En el supuesto de que las partes firmantes, o los que de ellos traigan causa, consideren que debe de **modificarse de forma sustancial** el contenido del presente Convenio por algún tipo de circunstancia sobrevenida, tras su aprobación definitiva y firma, y antes de que reciba aprobación definitiva la

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 98/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

Modificación de Elementos que se pacta, deberá de incoarse y tramitarse el correspondiente procedimiento administrativo a fin de que se apruebe dicha modificación o adenda del Convenio suscrito

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los parámetros urbanísticos que se incluyen en este Convenio tienen un carácter meramente indicativo, habida cuenta de las potestades que en materia de urbanismo tienen las Administraciones Públicas, por lo que las partes podrán, de mutuo acuerdo, **alterar de manera no sustancial** los mismos, sin que ello implique la necesidad de modificar el Convenio y siempre y cuando, dichas alteraciones, se incluyan en la Modificación de Elementos del PGOU que habrá de tramitarse antes de que, la misma, alcance aprobación definitiva.


Así mismo, las partes prestan su conformidad a que en el acuerdo de aprobación definitiva del Convenio, el Excmo. Ayuntamiento Pleno faculte al Sr. Alcalde-Presidente, al Sr. Concejale Delegado de Ordenación del Territorio y al Sr. Gerente de Urbanismo para que, indistintamente y con las más amplias facultades que se requieran, puedan suscribir cuantos **documentos sean necesarios para la efectividad del Convenio, incluidas las de rectificación de errores materiales, y demás que no supongan modificación de éste.**

DÉCIMA: CONSECUENCIAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO.

1ª.-) Si realizada la convocatoria a que se refiere la Estipulación Octava, el Convenio aprobado no se suscribiese por causa imputable a Salyt o a los que de ellos traigan causa, se elevará nueva propuesta al Pleno municipal para que, en el primera sesión que celebre, deje sin efecto la aprobación del mismo y proceda al archivo del expediente.

2ª.-) Una vez suscrito, la mercantil Salyt o los que de ellos traigan causa, podrán resolver unilateralmente este Convenio en los supuestos que se indican a continuación, y siempre y cuando el incumplimiento de los plazos que se establecen no lo sea por causa imputable a la citada mercantil o a los que de ellas traigan causa, bastando para ello, que se notifique fehacientemente al Excmo. Ayuntamiento de Málaga su voluntad de resolver:

- a) Si, en el plazo de **30 meses**, no se aprueba, con carácter definitivo, por el órgano correspondiente, con el alcance recogido en este documento, la Modificación Puntual del PGOU de Málaga que se propone y el correspondiente instrumento de ordenación detallada.
- b) Si, en el plazo de **15 meses**, desde la aprobación definitiva de ambos documentos, no se aprueba definitivamente el Proyecto de Reparcelación y, en **18 meses**, el Proyecto de Urbanización.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 99/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

Resuelto unilateralmente el Convenio, el Excmo. Ayuntamiento de Málaga iniciará los trámites legales oportunos para, en su caso, dejar sin efecto la Modificación de Elementos del PGOU a que se refiere el presente Convenio, así como a devolver, dentro de los quince días siguientes, los avales y/o cantidades entregadas en relación con este Convenio.

3ª.-) Una vez suscrito, el Excmo. Ayuntamiento podrá resolver unilateralmente este Convenio en los supuestos que se indican a continuación:

- a) Si Salyt, o los que de ellos traigan causa, no cumplen las obligaciones asumidas en el presente Convenio en los términos y plazos estipulados.
- b) Si Salyt, o los que de ellos traigan causa, no cumplen con las obligaciones urbanísticas derivadas del planeamiento que se modifica y de los instrumentos de gestión y ejecución que se aprueben; o bien, tampoco cumplen con los plazos que se otorguen para la subsanación de documentación, en todos y cada uno de los procedimientos urbanísticos que se incoen hasta obtener la expedición de la/s correspondiente/s licencia/s de obras que materialicen la actuación urbanística pactada, de tal modo, que se paralice la tramitación de los citados procedimientos.

4ª.-) En caso de que las determinaciones urbanísticas recogidas en la Estipulación Segunda, objeto del presente Convenio (u otras determinaciones alternativas, no sustanciales, aceptadas tanto por las empresas firmantes como por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga) no pudieran alcanzar la aprobación definitiva, por motivos de incumplimiento de la normativa de aplicación o cualquier otra circunstancia obstativa no imputable al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, el presente Convenio quedará resuelto, y por tanto, de forma automática, cuantos acuerdos y pactos se deduzcan de él, quedando exonerados el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras de revertir cualquier gasto que se hubiera producido en relación o con motivo de las actuaciones que la propiedad o los que de ella traigan causa, hubiera efectuado al respecto, y exentos de responsabilidad patrimonial en todo caso, de conformidad con lo establecido en los art. 39 y 48 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, todo ello sin perjuicio de lo previsto en los párrafos siguientes.

5ª.-) En el hipotético caso de que la Modificación del PGOU objeto de este Convenio y la ordenación detallada del ámbito, no alcanzase su aprobación definitiva y firme, o fuese revisada en vía jurisdiccional, la mercantil Salyt, o los que de ellos traigan causa, renuncian a exigir cualquier tipo de responsabilidad patrimonial a esta Administración Municipal."

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 100/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



MOCIONES

Área de Ordenación del Territorio:

PUNTO Nº 7.- MOCIÓN PRESENTADA POR LA PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL UNIDAS PODEMOS POR MÁLAGA, Dª FRANCISCA MACÍAS LUQUE, RELATIVA A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PERTINENTES PARA MEJORAR LA ACCESIBILIDAD Y LA CALIDAD DE VIDA DE LOS VECINOS DE CALLE OLIVAR EN LA ZONA DE LAS CUEVAS DE “EL PALO”.

Antes del debate de la Moción, el Sr. Presidente dio la palabra a **D. Antonio Triguero Carmona, a D. Miguel López Castro y a D. Francisco J. Cordero Jiménez** -todos ellos manifestando actuar en calidad de vecinos afectados-, 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/8a8148c47fdc2eaa018017837b930055?startAt=2444.0&endsAt=4120.0>

Sobre 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 4/22 de 18 de abril de 2022


PUNTO Nº 7.- Moción presentada por la Portavoz del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga, Dña. Francisca Macías Luque, relativa a la ejecución de las obras pertinentes para mejorar la accesibilidad y la calidad de vida de los vecinos de calle Olivar en la zona de Las Cuevas de El Palo.

CONTENIDO DE LA PROPUESTA

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

“MOCIÓN

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 ejecución de las obras pertinentes para mejorar la accesibilidad y la calidad de vida de los vecinos de calle Olivar en la zona de Las

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 101/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

Cuevas de El Palo.

La zona de Las Cuevas, situada en la barriada de El Palo, presenta unas necesidades y unas reivindicaciones históricas que se demoran eternamente en el tiempo. El ayuntamiento actúa en la zona con cuentagotas, y siempre tras las reiteradas demandas de los vecinos y vecinas, e incumple de forma reiterada sus promesas y sus obligaciones.

La situación de la calle Olivar, es una metáfora del abandono histórico de esta zona.

La calle Olivar, una de las más antiguas de Las Cuevas y de todo El Palo, es una calle peatonal que lleva desde 1990, cuando se desarrolló el Peri de Las Cuevas del Palo, pendiente de una actuación urbanística que resuelva su principal problema: la imposibilidad de acceso de los vehículos a la calle.

Esta falta de acceso impide que los servicios básicos como la ambulancia, los bomberos, el camión de la limpieza, o el repartidos de gas butano, puedan acceder a la calle y a las viviendas, lo que genera muchos problemas a los vecinos y vecinas en su día a día, que cuentan en su haber con numerosas anécdotas y casos dignos de mención.

Las condiciones de no accesibilidad de la calle tanto para personas con movilidad reducida como para otras necesidades, se resolvieron a finales de 2019, y tras las insistentes y numerosas reclamaciones de los vecinos y vecinas, con una rampa cuya pendiente no reunía los requisitos legales que por ley debía tener, lo que ha implicado dos modificaciones posteriores, tras las quejas de los vecinos y vecinas, especialmente de las personas que se desplazan en silla, al necesitar obligatoriamente una silla motorizada para poder utilizar la rampa, debido a su excesiva pendiente.


La apertura de la calle permitiría a los servicios poder llegar a la calle peatonal con los vehículos, y mejoraría los problemas de accesibilidad que sufren los vecinos y vecinas en su vida diaria

Esta imposibilidad de acceso, debido al propio diseño de la calle, encuentra la solución con la comunicación de la calle Olivar con la calle Uruguay, que desemboca a su vez en la calle Villafuerte. Para que esta comunicación se produzca es necesario expropiar un solar pequeño por parte del Ayuntamiento, solar que se interpone entre ambas calles, y acometer las necesarias obras de comunicación de ambas calles.

Otra de las reivindicaciones históricas de los vecinos y vecinas para con el consistorio es la sustitución del arbolado de la vía. La calle fue plantada con ficus Brachichiton que son un quebradero de cabeza para los vecinos y vecinas, pues sus raíces han roto tuberías, y levantan el hormigón del pavimento por cuyos huecos se pasean las ratas con total impunidad.

Es necesario que el consistorio aborde esta cuestión que tantos problemas están generando y que estamos convencidas tienen solución.

La única remodelación hecha en la calle, tampoco fue demasiado afortunada, pues la calle perdió uno de sus elementos singulares como era su piso empedrado. El

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 102/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

ayuntamiento hormigonó la calle, dejando una pequeña línea central empedrada, pero al hacerlo convirtió la calle en una pista de patinaje los días de lluvia, lo que ha generado numerosos accidentes y huesos rotos a los vecinos y vecinas.

Y por último, los vecinos y vecinas insisten y persisten en sus reclamaciones de más limpieza de toda la zona en general, y de calle Olivar en particular, cuya imposibilidad de acceso dificulta los servicios especiales de limpieza.

Por todo lo expuesto el Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga solicita a la Comisión de Pleno sean aprobados los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Instar al equipo de gobierno del Ayuntamiento de Málaga a ejecutar, con la máxima celeridad posible, las obras previstas para conectar la calle Olivar con la Calle Uruguay, garantizando que calle Olivar continúe siendo peatonal y permitiendo exclusivamente el paso de vehículos de emergencia.

SEGUNDO.- Instar al equipo de gobierno del Ayuntamiento de Málaga a modificar el pavimento de la calle Olivar, recuperando el pavimento empedrado tradicional e incluyendo una senda de baldosas antideslizantes para el uso de carros y personas con movilidad reducida.

TERCERO.- Instar al equipo de gobierno del Ayuntamiento de Málaga estudiar la suplantación de los actuales arboles presentes en calle Olivar y cuyas están ocasionando serios problemas a la red de saneamiento y las cañerías de agua.

CUARTO.- Instar al equipo de gobierno del Ayuntamiento de Málaga a reforzar la limpieza general de toda la zona, y de calle Olivar en particular.”

VOTACIÓN


La Comisión de Pleno, con las enmiendas de modificación propuestas respecto a los acuerdos primero y segundo, acordó por unanimidad (**15**) dictaminar favorablemente la anterior Moción.

PROPUESTA AL PLENO

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

PRIMERO.- Instar al equipo de gobierno del Ayuntamiento de Málaga a redactar el proyecto para ejecutar, con la máxima celeridad posible, las obras previstas para conectar la calle Olivar con la Calle Uruguay, garantizando que calle Olivar continúe siendo peatonal y permitiendo exclusivamente el paso de vehículos de emergencia.

SEGUNDO.- Instar al equipo de gobierno del Ayuntamiento de Málaga a redactar el proyecto para modificar el pavimento de la calle Olivar, recuperando

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 103/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |



el pavimento empedrado tradicional e incluyendo una senda de baldosas antideslizantes para el uso de carros y personas con movilidad reducida.

TERCERO.- Instar al equipo de gobierno del Ayuntamiento de Málaga estudiar la suplantación de los actuales arboles presentes en calle Olivar y cuyas están ocasionando serios problemas a la red de saneamiento y las cañerías de agua.

CUARTO.- Instar al equipo de gobierno del Ayuntamiento de Málaga a reforzar la limpieza general de toda la zona, y de calle Olivar en particular.”

PUNTO Nº 8.- MOCIÓN PRESENTADA POR LA CONCEJALA DEL GRUPO MUNICIPAL UNIDAS PODEMOS POR MÁLAGA, D^a REMEDIOS RAMOS SÁNCHEZ, RELATIVA A LA EJECUCIÓN DE UN PARQUE PÚBLICO EN TERRENOS DE LA CALLE FRANK CAPRA (TEATINOS).

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/8a8148c47fdc2eaa018017837b930055?startAt=4120.0&endsAt=5289.0>

Sobre 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 4/22 de 18 de abril de 2022

PUNTO Nº 8.- Moción presentada por la Concejala del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga, Dña. Remedios Ramos Sánchez, relativa a la ejecución de un parque público en terrenos de la calle Frank Capra (Teatinos).

CONTENIDO DE LA PROPUESTA

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

“MOCIÓN

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 ejecución de un parque público en terrenos de la calle Frank Capra (Teatinos).

La vecindad del distrito de Teatinos lleva ya más de veinte años reclamando,

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Página | 104/137 | |

frente a las promesas incumplidas del equipo de gobierno, la creación de un gran parque público en una parcela de más de 50.000 metros cuadrados ubicada entre la Fuente de Colores y la Ciudad de la Justicia.

Desde el grupo municipal de Unidas Podemos consideramos prioritario el desbloqueo urgente del proyecto para la ejecución de esta demandada zona verde, al considerar que se trata de una actuación necesaria para avanzar en la sostenibilidad y la calidad de vida de los vecinos y las vecinas de la barriada y que servirá para poner fin al lamentable estado de conservación que sufre esta parcela, que se halla convertida en una escombrera descontrolada, por la que campas ratas y plagas de insectos, que provoca nubes de polvo que afectan a la calidad del aire y, en especial, a la salud de las personas con alergias o afecciones respiratorias, y que, debido a esta dejadez, sirve de punto de encuentro para actividades que quiebran la buena convivencia en la barriada como botellones a altas horas de la madrugada o, incluso, la realización de reparaciones y cambios de aceite de vehículos particulares.

Tras más de dos décadas de falsas promesas e incumplimientos, la vecindad se ha visto forzada a dirigirse al Defensor del Pueblo Andaluz, ante el desamparo sufrido frente al equipo de gobierno municipal. Al parecer, se ha redactado por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo un proyecto de diseño del parque, que incluye zonas verdes, caminos, árboles, zonas de sombra, áreas de juego y un parque canino.

Lo que urge en estos momentos es que se ponga en marcha la tramitación urbanística precisa, que se realice la reserva de crédito necesaria y que se liciten los trabajos de ejecución material de la nueva infraestructura, para que pueda ser una realidad en favor de la ciudadanía malagueña en el menor plazo de tiempo posible.


Esta demanda de un gran parque en Teatinos se suma a otras reivindicaciones ciudadanas incumplidas por parte del equipo de gobierno en materia de impulso ambiental, como la construcción de un gran bosque urbano en los terrenos que ocupaban los depósitos de Repsol, las demandas de adecuación y limpieza de parcelas públicas en La Virreina, la protección del arbolado en Gibralfaro o un plan de reforestación urbana y consolidación de zonas verdes en todos los barrios del municipio para alcanzar las ratios que fija la OMS para otorgar a una ciudad la consideración de saludable.

La dejadez y los incumplimientos frente a la vecindad que reclama un gran equipamiento público en la parcela de la calle Frank Capra colisiona con la imagen de adalides de la sostenibilidad que el equipo de gobierno quiere proyectar en la campaña con la que aspira a que Málaga sea la ciudad organizadora de la Expo2027 en torno a la era de la sostenibilidad urbana. La materialización de este parque es una inmejorable oportunidad para transformar lo que en la actualidad es un basurero y una parcela degradada en un espacio para el disfrute vecinal y la sostenibilidad ambiental.

En atención a lo anterior, proponemos los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Compromiso del equipo de gobierno, en respuesta a las demandas formuladas por los representantes vecinales de la zona en los últimos veinte años, para la ejecución con carácter prioritario de una gran parque público en la parcela de

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 105/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

50.000 metros cuadrados ubicada en la calle Frank Capra del distrito de Teatinos.

SEGUNDO.- Instar al equipo de gobierno a consensuar el diseño definitivo del proyecto de ejecución del parque público con los colectivos vecinales del distrito de Teatinos.

TERCERO.- Instar al equipo de gobierno a impulsar con carácter urgente las tramitaciones urbanísticas y administrativas necesarias para la materialización del parque público demandando por la vecindad de Teatinos.

CUARTO.- Instar al equipo de gobierno a tramitar con carácter urgente la reserva de crédito necesaria y la licitación pública del proyecto de ejecución para la consolidación de un parque público en la parcela degradada de 50.000 metros cuadrados de la calle Frank Capra.”

VOTACIÓN

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 9.- MOCIÓN PRESENTADA POR EL CONCEJAL DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, D. MARIANO RUIZ ARAUJO, RELATIVA A LA PUESTA EN MARCHA DE UN CONCURSO DE IDEAS PARA EL PROYECTO DEL PARQUE EN EL ENTORNO DEL PEÑON DEL CUERVO Y EL PASEO DE LOS CANADIENSES.

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/8a8148c47fdc2eaa018017837b930055?startAt=5289.0&endsAt=6478.0>

Sobre este punto nº 9 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 4/22 de 18 de abril de 2022

PUNTO Nº 9.- Moción presentada por el Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Mariano Ruiz Araujo, relativa a la puesta en marcha de un

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Página | 106/137 | |

concurso de ideas para el proyecto del parque en el entorno del Peñón del Cuervo y el Paseo de los Canadienses.

CONTENIDO DE LA PROPUESTA

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

“MOCIÓN que presenta el Grupo Municipal Socialista, a la consideración de la Comisión de Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad **relativa a la puesta en marcha de un concurso de ideas para el Proyecto del Parque en el entorno del Peñón del Cuervo y el Paseo de los Canadienses.**

El entorno del Peñón del Cuervo y el Paseo de los Canadienses se configura como una zona única con enormes potencialidades en nuestra ciudad que hasta el momento no están siendo puestas en valor de forma satisfactoria.

El Peñón del Cuervo es un parque marítimo terrestre, localizado en la zona más al este del término municipal de Málaga y que limita con el de Rincón de la Victoria. Cuenta con una superficie de unos 60.000 metros cuadrados y toma su nombre de una formación rocosa que divide la playa en dos zonas.


Este entorno es atravesado por el Paseo de los Canadienses. Un sendero que discurre paralelo a la playa en dirección a Almería y rinde homenaje a la acción solidaria del doctor Norman Bethune y sus compañeros que ayudaron a la población malagueña durante la guerra civil española. Se inauguró en 2006 y después se dejó en el olvido.

Del mismo modo, por aquí discurre una etapa de la Senda Litoral y es un importante atractivo turístico a seguir impulsando.

En esta zona crecen plantas de litoral mediterráneo resistente a la salinidad, entre las que destaca la presencia del endemismo del Limonium malacitanum, y otras herbáceas. No hace mucho, conocíamos que la iniciativa REBECCA (Restoring and Enhancing Biodiversity and Ecosystem services for low Carbon, Climate-resilient Ambitions) liderada por la Universidad de Málaga vendría a trabajar por proteger y restaurar la biodiversidad en este ámbito entre otros ambiciosos y necesarios objetivos en este entorno. Del mismo modo, se incorpora dentro del Anillo Verde y el Plan Alicia.

El pasado mes de marzo, el Congreso de los Diputados aprobaba la propuesta socialista para homenajear a las víctimas de la huida desde Málaga hacia Almería declarando la carretera de “La Desbandá”, que discurre como decimos por este espacio, como Lugar de Memoria Democrática.

Más allá de las oportunidades que suponen estos hechos, la realidad que presenta el Peñón del Cuervo es bastante lamentable. A pesar de lo que se anuncia en diferentes webs, el paraje mantiene una situación de abandono total y de carencia de servicios importante: la limpieza brilla por su ausencia, no existe ningún tipo de

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 107/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

vigilancia, la poca iluminación no es ni efectiva ni suficiente, los accesos son complejos y accidentados, no dispone de aseos públicos, sus caminos y viales presentan un firme lleno de baches y socavones y el carril bici que discurre por aquí se convierte en una verdadera trampa para el ciclista.

Este paraje natural, su área de recreo, el Paseo de los Canadienses y el entorno en general necesitan de obras de dinamización compatibles con la recuperación de sus hábitats y la conservación de su biodiversidad terrestre que potencien e impulsen el uso de esta parte idílica de la ciudad de Málaga.

De esta manera sería necesaria la instalación de las redes de servicios necesarias para los aseos, la mejora de la zona de esparcimiento con la colocación de nuevas mesas, bancos y pérgolas, el alumbrado efectivo de los espacios, la instalación de más y mejor mobiliario urbano incluyendo nuevas papeleras, atracciones infantiles y elementos de ejercicio cardiosaludable y la mejora del acceso.

Igualmente, se hace imprescindible una nueva pavimentación del firme, la mejora o sustitución de los elementos de madera y, por supuesto, la recuperación del carril bici, muy transitado, ahora completamente echado a perder.

Abordar la labor paisajística y de respeto medioambiental también es importante, debiendo apostar por salvaguardar las especies endémicas y por nutrir de mayor densidad a todo el paraje.

El estudio y la participación ciudadana para la posible instalación de un pequeño auditorio y zona de alimentación con la posibilidad de alquiler de sombrillas y tumbonas, siempre que sea respetuoso con el entorno, podría ser interesante.


Del mismo modo, y tal y como se ha aprobado en el seno de otras sesiones plenarias de esta Corporación, la puesta en valor del Paseo de los Canadienses como lugar de memoria y reparación es una deuda pendiente de esta ciudad. Mejorar la señalética y potenciar los símbolos que nos permitan no olvidar los trágicos episodios, para escarmentar y no repetir el pasado común que aquí tuvo lugar, cobra mucha importancia, puede que, en estos momentos, más que nunca.

Las posibilidades son infinitas, pero hace falta voluntad política y el convencimiento de que es necesario poner en valor un espacio de tanta relevancia, en múltiples sentidos, como éste.

Por todo ello, el Grupo Municipal Socialista propone los siguientes

ACUERDOS

Primero. Instar a la Fundación CIEDES a que convoque un concurso de ideas para abordar las obras necesarias para el proyecto urbanístico y medioambiental que dinamice el entorno del Peñón del Cuervo y el Paseo de los Canadienses. Las propuestas deberán tener un marcado carácter sostenible y deberán ser compatibles con el Plan Alicia y el Anillo Verde, deberán poner en valor el Paseo de los Canadienses como Lugar de Memoria Democrática y “La Desbandá” como episodio trágico de nuestra Guerra Civil, tendrán que impulsar la mejora del carril bici y la Senda Litoral y dotar de los servicios de los que actualmente carece este entorno.

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | Página | | 108/137 | |
| | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

Podrán incorporar otro tipo de infraestructuras en su oferta que resulten de interés ciudadano. Los proyectos serán expuestos y participados por la ciudadanía.

Segundo.- Instar al Ayuntamiento de Málaga y a la Gerencia Municipal de Urbanismo a llevar a cabo el proyecto que resulte ganador de este concurso en el entorno del Peñón del Cuervo y el Paseo de los Canadienses.

Tercero.- Instar al Ayuntamiento de Málaga a actuar de manera urgente para paliar los problemas de iluminación, problemas en el firme, seguridad en el vallado, accesos impracticables, limpieza, vigilancia, ausencia de aseos e impracticabilidad en el carril bici de esta zona.”

VOTACIÓN

La Comisión de Pleno procedió a la votación separada de los acuerdos contenidos en la anterior propuesta, con la enmienda propuesta al acuerdo tercero, obteniéndose los resultados que a continuación se reflejan:

Dictaminar desfavorablemente los acuerdos primero y segundo, con los votos **a favor (7)** de los representantes del Grupo Municipal Adelante Málaga (2) y de los representantes del Grupo Municipal Socialista (5), y los votos **en contra (8)** del Concejal No Adscrito (1), de la representante del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y de los representantes del Grupo Municipal Popular (6).

Dictaminar favorablemente el acuerdo tercero, por unanimidad de los asistentes **(15)**.


PROPUESTA AL PLENO

ÚNICO.- Instar al Ayuntamiento de Málaga a continuar actuando de manera urgente para paliar los problemas de iluminación, problemas en el firme, seguridad en el vallado, accesos impracticables, limpieza, vigilancia, ausencia de aseos e impracticabilidad en el carril bici de esta zona.”

III. PREGUNTAS Y COMPARENCIAS. INFORMACIÓN DE LAS DELEGACIONES DE GOBIERNO.

PUNTO Nº 10.- COMPARENCIA PRESENTADA POR EL CONCEJAL DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, D. MARIANO RUIZ ARAUJO, PARA QUE D. RAÚL LÓPEZ MALDONADO INFORME SOBRE EL PLAN DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA Y LOS EXPEDIENTES DE INFRACCIONES URBANÍSTICAS.

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

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 109/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c47fdc2eaa018017837b930055?startAt=6478.0&endsAt=7174.0>

En relación con este punto nº 10, la Comisión del Pleno conoció la solicitud de comparecencia referenciada, presentada el 7 de abril de 2022, cuyo texto se transcribe a continuación:

“**COMPARECENCIA** solicitada a la Comisión de Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad.

En virtud de lo establecido en el artículo 163 del ROP (Reglamento Orgánico del Pleno) D. Mariano Ruiz Araujo, concejal del Grupo Municipal Socialista, solicita la comparecencia en la Comisión de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad del mes de abril, de D. Raúl López Maldonado, para informar sobre el Plan de Inspección Urbanística y los expedientes de infracciones urbanísticas.”

IV. TRÁMITE DE URGENCIA.

PUNTO U1.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE SEGURIDAD, D. AVELINO DE BARRIONUEVO GENER, RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LA “PROPUESTA DEL NUEVO REGLAMENTO PARA LA AGRUPACIÓN DE VOLUNTARIADO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL AYUNTAMIENTO 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/8a8148c47fdc2eaa018017837b930055?startAt=7174.0>

Previamente la **Comisión**, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes (15), **declaró la urgencia del asunto** cuyo dictamen se transcribe seguidamente:


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

Sesión ordinaria nº 4/22 de 18 de abril de 2022

Punto nº U1.- Propuesta del Concejal Delegado del Área de Seguridad, D. Avelino de Barrionuevo Gener, relativa a la aprobación de la “propuesta del nuevo Reglamento para la Agrupación de Voluntariado de Protección Civil del Ayuntamiento de Málaga”.

CONTENIDO DE LA PROPUESTA

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la propuesta referenciada de 12 de abril de 2022, cuyo texto se transcribe a continuación:

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 110/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

“EXPEDIENTE nº 03/2021.

ASUNTO: PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE SEGURIDAD AL PLENO DE LA CORPORACIÓN PARA APROBACIÓN DE LA “PROPUESTA DEL NUEVO REGLAMENTO PARA LA AGRUPACIÓN DE VOLUNTARIADO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA”.

Con fecha de 21 de mayo de 2021 (CSV: MNZB8vtoQnYqIR3q+s2STA==), se emitió informe para publicación de consulta pública en la web municipal de “Participación Ciudadana”, de conformidad con el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Con fecha de 16 de julio de 2021 (CSV: KsllwZ6yA27vJqdTLzz/PA==) se emitió informe sobre el resultado de la consulta pública previa a la elaboración de proyecto o anteproyecto de reglamento prevista en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Con fecha de 2 de agosto de 2021 (CSV: JdrltLixumkSrHtkTaFPzw==) se emitió informe sobre la motivación para el cambio de Reglamento de la Agrupación de Voluntarios de Protección Civil.

Con fecha de 3 de agosto de 2021 (CSV: 1deEG+Wo5hVUrOgsro/Rmw==) se emitió informe de la Asesoría Jurídica Municipal.


Con fecha de 25 de agosto de 2021 (CSV: Rlr8DUiQZpJZTnN/Eb76fA==) se emitió informe de la Intervención General Municipal.

Con fecha de 10 de septiembre de 2021 se acordó por unanimidad de la Ilma. Junta de Gobierno Local, la aprobación de la propuesta de Reglamento para la Agrupación de Voluntarios de Protección Civil del Ayuntamiento de Málaga. Emitido traslado de acuerdo adoptado por la Ilma. J.G.L. de 10/09/2021, en relación con el punto 22 (CSV: UOJgQnxrNWz6zp5BkfhEA==).

Con fecha de 25 de noviembre de 2021 (CSV: VspfEfKKKFE8C4RWGq+7rQ==), se emitió informe por la Secretaría General del Pleno, de conformidad con lo establecido en el artículo 3.3.d).1º del *Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.*

Con fecha de 29 de marzo de 2022 (CSV: Uv1rD7QKaSJZTnN/Eb76fA==) se emitió informe-propuesta del Jefe de Servicio de Protección Civil sobre la conformidad a derecho del expediente relativo a “PROPUESTA DEL NUEVO REGLAMENTO PARA LA AGRUPACIÓN DE VOLUNTARIOS DE PROTECCIÓN CIVIL DEL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA” y valoración del informe emitido por la Secretaría General del Pleno.

A la vista de los mencionados informes y conforme al contenido del expediente que lo acompaña, se propone al Pleno de la Corporación, la adopción de los siguientes ACUERDOS:

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 111/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

PRIMERO. Aprobar INICIALMENTE el “PROYECTO DE NUEVO REGLAMENTO PARA LA AGRUPACIÓN DE VOLUNTARIADO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA”. El texto del Reglamento es del siguiente tenor literal:

“

Reglamento de la Agrupación de Voluntariado de Protección Civil del Ayuntamiento de Málaga

Índice

| | |
|--|---|
| Reglamento de la Agrupación de Voluntariado de Protección Civil del Ayuntamiento de Málaga | 112 |
| Exposición de Motivos | 113 |
| Capítulo I. Disposiciones Generales | 115 |
| Artículo 1. Objeto | 115 |
| Artículo 2. Agrupación de Voluntariado de Protección Civil de Málaga | 115 |
| Capítulo II. AVPC-Málaga..... | ¡Error! Marcador no definido. |
| Artículo 3. Dependencia orgánica y funcional | 115 |
| Artículo 5. Ámbito territorial de actuación de la AVPC-Málaga..... | 118 |
| Artículo 6. Ámbito funcional de actuación de la AVPC- Málaga. | 118 |
| Artículo 7. Actuación en el ámbito del apoyo operativo..... | 119 |
| Artículo 8. Actuación en el ámbito de la prevención..... | 119 |
| Capítulo III. El Voluntariado de Protección Civil de Málaga | 120 |
| Artículo 9. Integración en la AVPC-Málaga y Relación con el Ayuntamiento de Málaga | 120 |
| Artículo 10. Acceso a la condición de voluntario/a de Protección Civil de Málaga | 120 |
| Artículo 11. Suspensión y extinción de la condición de miembro de la AVPC-Málaga... | 122 |
| Artículo 12. Desarrollo de las funciones de los voluntarios..... | 123 |
| Artículo 13. Derechos de los voluntarios | 123 |
| Artículo 14. Deberes de los voluntarios..... | 124 |
| Artículo 15. Reconocimiento de méritos a los voluntarios..... | 125 |
| Capítulo IV. Formación de los voluntarios de Protección Civil de Málaga | 126 |
| Artículo 16. Objetivo y desarrollo de la formación de los voluntarios | 126 |
| Artículo 17. Formación de los voluntarios y su homologación | 126 |
| Capítulo IV. Distintivo de la AVPC-Málaga | ¡Error! Marcador no definido. |
| Artículo 18. Distintivo del Voluntariado de Protección Civil de Málaga | 128 |
| Artículo 19. Uso del distintivo | 128 |
| Capítulo VI. Equipamiento, vehículos e instalaciones de la AVPC-Málaga | 128 |
| Artículo 20. El equipamiento de la AVPC-Málaga | 128 |
| Capítulo VII. Uniformidad de la AVPC-Málaga..... | 129 |
| Artículo 21. La uniformidad del Voluntariado de Protección Civil de Málaga | ¡Error! Marcador no definido. |

| | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| Observaciones | | Página | 112/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



| | |
|--|---------------------|
| Artículo 22. Uso de la uniformidad..... | 129 |
| Capítulo VIII. Régimen disciplinario y sancionador..... | 130 |
| Artículo 23. Faltas disciplinarias..... | 130 |
| 1. Faltas leves..... | 130 |
| 2. Faltas graves..... | 130 |
| 3. Faltas muy graves..... | 131 |
| Artículo 24. Sanciones..... | 131 |
| Artículo 25. Procedimiento disciplinario..... | 132 |
| ANEXO I Distintivo del voluntariado de Protección Civil del Ayuntamiento de Málaga.. | 133 |
| ANEXO II Acreditación identificativa..... | 134 |
| ANEXO III Solicitud de ingreso en la AVPC-Málaga..... | 135 |
| Disposición Final Primera. Entrada en vigor..... | 136 |
| Disposición Final Segunda. Habilitación para el desarrollo reglamentario..... | 136 |
| Disposición Derogatoria..... | 136 |

Exposición de Motivos

La publicación del **Decreto 159/2016**, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de las Agrupaciones Locales del Voluntariado de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Andalucía, junto a la necesidad de actualizar el vigente Reglamento de la Agrupación de Voluntariado de Protección Civil de Málaga que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 25 de septiembre de 2014, y que vino a sustituir al anterior y primer Reglamento de la AVPC de Málaga aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 27 de noviembre de 1992, es el motivo por el que se redacta un nuevo Reglamento para la Agrupación de Voluntariado de Protección Civil de Málaga.

Para la redacción del mismo se contempla además la **Ley 7/1985**, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en los artículos 124.4, apartado “h”, artículo 25.2, apartado “f” y artículo 26.1, apartado “c” atribuye a los Ayuntamientos y las personas titulares de la Alcaldía competencias en materia de Protección Civil, facultándoles para la realización de actividades diversas para la protección de las personas y de los bienes en situaciones de emergencia.

Igualmente, de conformidad con lo establecido en los apartados 3 y 4 del artículo 30 de la Constitución Española, así como el artículo 7 de la **Ley 17/2015 de 9 de Julio, del Sistema Nacional de Protección Civil**, en su artículo 7 quáter, punto 2, establece en lo relativo al Voluntariado en el ámbito de la Protección Civil: “*Los poderes públicos promoverán la participación y la formación de los voluntarios en apoyo del Sistema Nacional de Protección Civil*”.

Así mismo, de conformidad con lo establecido en apartado 2 del artículo 7 de la Ley 17/2015, de 9 de Julio, del Sistema Nacional de Protección Civil “*La participación de los ciudadanos en las tareas de protección civil podrá canalizarse a través de las*

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|--|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 113/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



entidades de voluntariado, de conformidad con lo dispuesto en las leyes y en las normas reglamentarias de desarrollo”. Así como su artículo 7 quáter establece que “El voluntariado de protección civil podrá colaborar en la gestión de las emergencias, como expresión de participación ciudadana en la respuesta social a estos fenómenos (...) Las actividades de los voluntarios en el ámbito de la protección civil se realizarán a través de las entidades de voluntariado en que se integren, de acuerdo con el régimen jurídico y los valores y principios que inspiran la acción voluntaria establecidos en la normativa propia del voluntariado, y siguiendo las directrices de aquellas, sin que en ningún caso su colaboración entrañe una relación de empleo con la Administración actuante”.

Por su parte el **Real Decreto 1.378/1985**, de 1 de agosto, sobre medidas provisionales para las actuaciones en situaciones de emergencia, en los casos de grave riesgo colectivo, catástrofe o calamidad pública, también atribuye competencias a las personas titulares de la Alcaldía de Málaga para la adopción de cuantas actuaciones contribuyan a evitar, controlar y reducir los daños causados por las situaciones de emergencias en su término municipal.


En el ámbito autonómico la **Ley 2/2002**, de 11 de noviembre de Gestión de Emergencias de Andalucía en su artículo 28.1 señala que la Administración de la Junta de Andalucía y las entidades que integran la Administración Local podrán articular cauces de colaboración voluntaria y altruista de los ciudadanos en las tareas de Protección Civil, estableciendo el procedimiento de integración de las personas interesadas a través de las Agrupaciones de Voluntariado de Protección Civil, a fin de realizar tareas de colaboración en labores de prevención, socorro y rehabilitación. Se contempla igualmente lo dispuesto en la **Ley 4/2018**, de 8 de mayo, Andaluza del Voluntariado.

La **Ley 4/2018**, de 8 de mayo, Andaluza del Voluntariado, en su disposición adicional segunda, establece que la acción voluntaria en materia de emergencias y Protección Civil, a efectos de organización, funcionamiento y régimen jurídico, se regirá por su normativa específica, así como por las disposiciones de la presente Ley, en lo relativo a derechos y obligaciones de las personas voluntarias, que tendrán carácter de mínimos.

El propio **Decreto 159/2016** antes citado, establece en su artículo 5 apartado 1 punto “b” que corresponde al órgano competente de las entidades locales aprobar el Reglamento de la Agrupación de Voluntariado de Protección Civil. Así pues en la redacción de este Reglamento se tendrá en cuenta lo establecido y dispuesto en las distintas normativas de ámbito Nacional y Autonómico anteriormente señalada.

El ejercicio de las competencias que recoge este Reglamento se canaliza a través del Plan de Emergencia Municipal de Málaga **PEM-2017**, como Plan Territorial de ámbito municipal, que coordina y organiza los medios y los recursos existentes para hacer frente a los riesgos que se presenten. Para ello, el Ayuntamiento de Málaga realiza las actuaciones encaminadas a mejorar y potenciar la intervención coordinada de los

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 114/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



distintos Servicios Municipales dedicados de modo ordinario y permanente al cumplimiento de fines coincidentes con las necesidades derivadas de las situaciones de emergencia en los casos de grave riesgo colectivo, catástrofe o calamidad pública.

Capítulo I. Disposiciones Generales

Artículo 1. Objeto

El presente Reglamento de la Agrupación de Voluntariado de Protección Civil del Ayuntamiento de Málaga, en adelante **AVPC-Málaga**, tiene por objeto regular:

- a) La organización y funcionamiento de la AVPC-Málaga.
- b) El régimen jurídico de los miembros de la AVPC-Málaga.
- c) La formación del voluntariado de protección civil del Ayuntamiento de Málaga.
- d) El distintivo de la AVPC- Málaga.
- e) El equipamiento, vehículos e instalaciones de la AVPC-Málaga.
- f) La uniformidad de la AVPC- Málaga.
- g) El procedimiento sancionador y régimen disciplinario de los miembros de la AVPC-Málaga.

Artículo 2. Agrupación de Voluntariado de Protección Civil de Málaga


Se entiende por AVPC-Málaga a la organización constituida con carácter altruista que tiene como finalidad la participación voluntaria de la ciudadanía en tareas de Protección Civil, realizando funciones de colaboración en labores de prevención, socorro y rehabilitación.

Entre los cometidos de la AVPC-Málaga está realizar estudios y prevención de situaciones de grave riesgo colectivo, catástrofe o calamidad pública, mediante la realización de actividades y la formación de sus miembros que permitan afrontar de la mejor forma posible una de estas situaciones, reducir sus efectos, reparar los daños, y en su caso, contribuir a corregir las causas productoras de los mismos, así como la de colaborar en la protección y socorro de las personas y de los bienes cuando dichas situaciones se produzcan.

Capítulo II. AVPC-Málaga

Artículo 3. Dependencia orgánica y funcional

1. La AVPC-Málaga depende orgánica y funcionalmente del Ayuntamiento de Málaga y estará dirigida por la Alcaldía-Presidencia en su condición de máxima autoridad de

| | | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 115/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

protección civil en el término municipal de Málaga, con excepción de lo establecido en el apartado siguiente.

La AVPC-Málaga se integrará en el área de gobierno competente en materia de protección civil. Asimismo, el o la titular de la Alcaldía-Presidencia podrá delegar en los órganos superiores y directivos del área de gobierno competente en materia de protección civil las competencias que tiene atribuidas en este Reglamento.

2. Cuando la AVPC-Málaga actúe dentro del marco de intervención de un plan de emergencia, dependerá funcionalmente de la persona titular de la Dirección de dicho plan.

3. El Ayuntamiento de Málaga dotará a la AVPC-Málaga, a través de sus presupuestos, de los medios, infraestructuras y equipamientos necesarios para garantizar la intervención inmediata ante cualquier emergencia, especialmente en lo relativo al transporte, uniformidad, equipos y telecomunicaciones.

Artículo 4. Organización interna.

1. La AVPC-Málaga se estructura jerárquicamente en los siguientes responsables:

- a) Jefe o Jefa de la AVPC-Málaga.
- b) Subjefe o Subjefa de la AVPC-Málaga.
- c) Secretario o Secretaria de la AVPC-Málaga.
- d) Jefe o Jefa de Unidad.
- e) Jefe o Jefa de Sección.
- f) Jefe o Jefa de Grupo.
- g) Jefe o Jefa de Equipo.


2. El Jefe o Jefa de la AVPC-Málaga será nombrado por la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Málaga a propuesta de la persona titular del área de gobierno competente en materia de protección civil.

Se establece un periodo máximo de 3 años en el desempeño de esta función, y a partir de ese momento se podría prorrogar por anualidades si se considera oportuno.

3. El Subjefe o Subjefa de la AVPC-Málaga, así como los Jefes o Jefas de Unidad, Sección, Grupo y Equipo, serán nombrados por la persona titular del área de gobierno competente en materia de protección civil.

4. El Jefe o Jefa de la AVPC-Málaga actúa de enlace permanente entre ésta y el área competente en materia de protección civil y tendrá las siguientes funciones:

- a) Dirigir, inspeccionar y planificar, a través de la estructura jerárquica establecida, los dispositivos en los que participe la AVPC-Málaga, tanto administrativos como operativos.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 116/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

b) Elevar propuestas de mejora, desarrollar objetivos y actividades a través del cauce jerárquico establecido.

c) La representación de la AVPC-Málaga en sus relaciones con otras Agrupaciones Locales de Voluntariado de Protección Civil.

d) Proponer la iniciación de expedientes sancionadores al personal de la AVPC-Málaga y, en su caso, del correspondiente expediente de responsabilidad administrativa.

e) Hacer propuestas al área de gobierno competente en materia de protección civil sobre inversiones y gastos que considere convenientes para la AVPC-Málaga.

5. El Subjefe o Subjefa de la AVPC-Málaga tendrá las siguientes:

a) Sustituir al Jefe o Jefa de la AVPC-Málaga en todos aquellos casos que el Jefe o Jefa de AVPC-Málaga o los responsables municipales lo consideren oportuno.

b) Coordinar las actividades de las Unidades, Secciones, Grupos o Equipos en los que se estructure la AVPC-Málaga.

c) Establecer las medidas oportunas para que todos los miembros de la AVPC-Málaga actúen con libertad e iniciativa dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones.

d) Velar porque las responsabilidades y atribuciones de cada categoría sean indivisibles e indelegables.

e) Cumplimentar cuantos informes sean solicitados por la superioridad, relacionados con la AVPC-Málaga y sus actividades.

f) Dirigir "in situ", por delegación del Jefe o Jefa de AVPC-Málaga o responsables municipales, la dirección y ejecución de los dispositivos.

g) Elevar a través del Jefe o Jefa de la AVPC-Málaga, los reconocimientos a las acciones meritorias y proponer la inclusión de menciones en los expedientes.


h) Vigilar y controlar en general al personal y el material de la AVPC-Málaga.

i) Participar activamente en la planificación, implantación y ejecución de los servicios, así como en todo lo relacionado con la potenciación de la AVPC-Málaga.

j) Elevar propuestas de mejora, desarrollar objetivos y actividades a través del cauce jerárquico establecido.

k) Velar por el estricto cumplimiento de las normas de uniformidad o conducta que en todo momento deben mantener los voluntarios, y en general por el cumplimiento de este Reglamento, elevando para su valoración cuando proceda aquellas conductas que puedan ser acreedoras de un reproche disciplinario.

l) Representar a la AVPC-Málaga cuando no lo haga el Jefe o Jefa de la misma.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 117/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

6. La AVPC-Málaga, se organiza funcionalmente en Grupos o Equipos de Trabajo según especialidades (Transmisiones, Recursos Humanos, Intervención, Parque Móvil, Apoyo logístico, etc.) a los cuales se adscribirán los Voluntarios en función de sus capacidades, formación y preparación que acrediten.

No obstante lo anterior, la estructura será de carácter flexible, ajustándose a las necesidades del servicio, para lo que se podrán crear o suprimir Grupos o Equipos de Trabajo en razón a los medios humanos o materiales disponibles para la mejor consecución de sus objetivos, de acuerdo con los planes o dispositivos elaborados por el área de gobierno competente en materia de Protección Civil.

7. Existirá un voluntario/a responsable para cada uno de los dispositivos (que se denomina "Sierra"), y que será designado entre los voluntarios de cada turno por el Jefe o Jefa, o por el Subjefe o Subjefa, de la AVPC-Málaga.

Artículo 5. **Ámbito territorial de actuación de la AVPC-Málaga**


1. La AVPC-Málaga desarrollará sus funciones dentro del término municipal de Málaga, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente.

2. La actuación fuera del término municipal de Málaga sólo podrá realizarse previa autorización de la Alcaldía-Presidentencia u órgano en quien delegue dentro del área competente en materia de protección civil, y previa comunicación, con posterioridad a la autorización, al órgano competente en materia de emergencias y protección civil de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga a través de la Sala 112 Emergencias Andalucía y en la provincia en la que se desarrolle la actuación, en caso de ser distintas, en los siguientes supuestos:

- a) A requerimiento de la Subdelegación del Gobierno de España en Málaga.
- b) A requerimiento de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga.
- c) Cuando lo requiera la máxima autoridad en materia de Emergencias y Protección Civil de una Entidad Local.
- d) Cuando lo requiera la persona titular de la Dirección de un plan de emergencia.
- e) Cuando lo requiera la entidad pública competente en la organización del dispositivo de protección civil de un determinado evento.
- f) Cuando así se establezca en cualquiera de los instrumentos de colaboración administrativa que puedan existir de acuerdo con lo dispuesto en la normativa de régimen local, estatal y autonómica.
- g) Cualquier otra circunstancia que se considere justificada.

Artículo 6. **Ámbito funcional de actuación de la AVPC- Málaga.**

1. La actuación de la AVPC-Málaga se centrará, con carácter general, en labores de prevención, socorro y rehabilitación ante situaciones de emergencias, conforme a lo previsto en el Plan de Emergencias Municipal de Málaga, así como en los distintos

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 118/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

Planes de Actuación Local y demás Planes de Emergencia Local, también la participación en los simulacros propios que organice el Ayuntamiento de Málaga u otros organismos y Administraciones.

2. De conformidad con lo establecido en el artículo 28.2 de la Ley 2/2002, de 11 de noviembre, mediante la acción voluntaria no se podrán reemplazar actividades que estén siendo desarrolladas por medio de trabajo remunerado o servir para eximir a las Administraciones Públicas de garantizar a la ciudadanía las prestaciones o servicios que éstos tienen reconocidos como derechos frente a aquéllas.

Artículo 7. Actuación en el ámbito del apoyo operativo.


En el ámbito del apoyo operativo, la AVPC-Málaga desarrollará las siguientes funciones:

- a) Participación en actuaciones frente a emergencias, según lo establecido en el correspondiente Plan activado, especialmente en el Plan de Emergencia Municipal de Málaga.
- b) Colaboración en las tareas de dispositivos logísticos y de acción social en emergencias.
- c) Apoyo a los servicios de emergencias profesionales en caso de emergencia o de dispositivos ante situaciones de riesgos previsibles, siempre previa solicitud de colaboración y autorización de la Alcaldía-Presidencia u órgano en quien delegue.

Artículo 8. Actuación en el ámbito de la prevención.

Dentro del ámbito de la prevención, la AVPC-Málaga desarrollará las siguientes funciones:

- a) En los dispositivos operativos de carácter preventivos de protección a la población en grandes concentraciones humanas, en actos en los que se prevea una alta concurrencia pública.
- b) Colaborar en tareas de elaboración, divulgación, mantenimiento e implantación de los Planes de Protección Civil de ámbito local y de los Planes de Autoprotección.
- c) Participación en los simulacros o ejercicios que organice y/o coordine el área de gobierno competente en materia de protección civil.
- d) Participación en campañas y planes formativos e informativos en materia de Protección Civil.
- e) En la realización de labores de divulgación de la autoprotección mediante la formación y participación en campañas de sensibilización de la población en materia de Protección Civil.
- f) Cualquier otra relacionada con la prevención de riesgos en el municipio de Málaga.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 119/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

Capítulo III. El Voluntariado de Protección Civil de Málaga

Artículo 9. Integración en la AVPC-Málaga y Relación con el Ayuntamiento de Málaga

La AVPC-Málaga estará integrada tanto por residentes del término municipal de Málaga como por vecinos de otras localidades que por razones de afinidad, operatividad, conocimiento del término de Málaga, por lugar de trabajo o proximidad a su residencia lo solicite y se considere oportuna su pertenencia a la AVPC-Málaga.

La relación de los miembros de la AVPC-Málaga con el Ayuntamiento, tiene carácter de prestación de servicios gratuita, desinteresada y desprovista de todo carácter laboral o administrativo, por lo que los miembros del voluntariado no reclamarán al Ayuntamiento retribución ni premio alguno por la prestación de sus servicio. No obstante, los gastos de desplazamiento, manutención, alojamiento o cualquier otro que se pudieran ocasionar a los miembros del voluntariado con motivo del desempeño de su actividad, serán por cuenta del Ayuntamiento de Málaga. Esta actividad deberá haber sido previamente autorizada por la Alcaldía-Presidencia u órgano en quien delegue.

Se podrá gratificar al Voluntariado con descuentos en trasportes públicos y eventos dependientes del Ayuntamiento de Málaga, o uso de instalaciones municipales culturales, deportivas y lúdicas, en reconocimiento a su labor altruista, además el Ayuntamiento podrá realizar acuerdos o convenios con otros Organismos o empresas en beneficio de la AVPC-Málaga.

Artículo 10. Acceso a la condición de voluntario/a de Protección Civil de Málaga

1. Podrá acceder a la condición de miembro de la AVPC-Málaga toda persona física que cumpla los requisitos siguientes:

- a) Ser mayor de edad y tener plena capacidad de obrar.
- b) No estar inhabilitada para el ejercicio de funciones públicas por sentencia firme.
- c) No haber sido expulsada de una Agrupación por resolución administrativa firme.
- d) No padecer enfermedad, ni discapacidad física, psíquica o sensorial que impida ejercer normalmente funciones del voluntariado de protección civil.
- e) Certificado negativo de Delitos de Naturaleza Sexual
- f) Superar el curso de formación básica para voluntariado de Protección Civil, según lo dispuesto en el artículo 17.
- g) Pertener a alguno de los países miembros de la Unión Europea, o tener permiso de residencia acreditado en España.
- h) Superar una entrevista previa realizada por miembros de la AVPC-Málaga, para conocer su interés y motivación en la Protección Civil de Málaga.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 120/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



i) Aquellos otros requisitos que se desarrollen visto lo dispuesto en el artículo 3 de este reglamento, que deberán, en todo caso, respetar el principio de no discriminación.

j) Superar un periodo de prácticas mínimo de tres meses participando en la formación, dispositivos y actividades que realice la AVPC-Málaga, durante este periodo se identificará con un chaleco que le facilitará la AVPC-Málaga y que devolverá después de cada actividad.

La condición de voluntario/a se adquirirá cuando haya superado el periodo de prácticas y el Curso de Formación Básico. Esto le faculta para realizar las actividades correspondientes a la Protección Civil en la AVPC-Málaga en relación con el estudio y prevención de situaciones de grave riesgo, catástrofe o calamidad pública y la protección de personas y bienes en los casos que dichas situaciones se produzcan.

2. Para ello presentará solicitud de conformidad con el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativo a la presentación de documentos ante las Administraciones Públicas, y la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos del apartado anterior. (Anexo III)

3. La Alcaldía-Presidencia u órgano en quien delegue resolverá sobre el ingreso en la AVPC-Málaga de la persona solicitante, pudiendo denegarlo motivadamente en el supuesto de incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en el apartado 1 de este mismo artículo.


4. El periodo del voluntariado será por tiempo determinado y se efectuara por años naturales, con renovaciones al final de cada año, siempre que exista acuerdo mutuo entre ambas partes, es decir, entre el voluntariado y el Servicio de Protección Civil. Las acciones de renovación se realizarán de forma automática entre el mes de diciembre y el mes enero, si ninguna de las partes indica lo contrario, se entregara el carnet identificativo al voluntario operativo o mantendrá el existente.

5. Las personas físicas que se integran en la AVPC-Málaga podrán ejercer su voluntariado de las siguientes categorías:

- Voluntarios en prácticas.
- Voluntarios operativo.
- Voluntarios colaboradores.

Voluntarios en prácticas:

Es toda aquella persona que, cumpliendo con los requisitos exigidos para su ingreso en la AVPC-Málaga se encuentra realizando el periodo de prácticas o está pendiente de realizar el Curso de Formación Básico. A todos los efectos, tendrán los mismos derechos y obligaciones que los voluntarios operativos salvo las opciones de mando y dirección de personal, y realizará las actividades propias bajo la supervisión de voluntarios operativos, y se identificará mediante un chaleco que le facilitara la AVPC-Málaga.

| | | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 121/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

Voluntarios operativos: Es toda aquella persona voluntaria que cumple con todos los requisitos exigidos, incluido la superación del periodo de prácticas y del Curso de Formación Básico, momento en el que adquiere la condición de voluntario/a de pleno derecho, para colaborar de manera regular y activa en los cometidos de la AVPC-Málaga.

Voluntarios colaboradores: Son voluntarios colaboradores aquellas personas que, poseedoras de una determinada cualificación profesional, por sus conocimientos técnicos, experiencia y capacidad o bien por desarrollar funciones en otros grupos de la estructura de la Protección Civil Municipal, participan eventualmente en la AVPC-Málaga, previa autorización del responsable Municipal, desempeñando una labor formativa, de asesoramiento, o aportando una específica colaboración en determinadas tareas específicas, y se identificará mediante un chaleco que le facilitara la AVPC-Málaga

No pertenecerán a la estructura orgánica de la AVPC-Málaga, pero mientras desarrollen sus funciones específica en la AVPC-Málaga, tendrán estos la cobertura del seguro con que cuenta la AVPC-Málaga para el desarrollo de sus actividades, para ello deberá presentar la misma documentación que se solicitada a cualquier voluntario/a, quedando exento del deber de la realización del Curso de Formación Básica.


Artículo 11. Suspensión y extinción de la condición de miembro de la AVPC-Málaga

1. La condición de miembro de la AVPC-Málaga se suspenderá:

- a) Podrá ser temporal (plazo máximo de 1 año) o definitiva por decisión propia de la persona interesada, previa comunicación al Servicio de Protección Civil, en la que se haga constar el motivo de la misma y su periodo de duración (temporal), siempre en los supuesto que se recogen en el punto 3 de este artículo.
- b) Por recaer sanción de suspensión por resolución administrativa firme, de la condición de miembro del voluntariado de Protección Civil.
- c) Como medida cautelar, por decisión de la autoridad responsable, durante la tramitación de un procedimiento sancionador o judicial.
- d) Por falta de compromiso o ausencias reiteradas, en función de lo establecido en el reglamento de la AVPC-Málaga.

2. La condición de miembro de la AVPC-Málaga se extinguirá:

- a) Por la desaparición de alguno de los requisitos necesarios para adquirir la condición de voluntario/a de Protección Civil, dispuestos en el artículo 10.1. de este reglamento.
- b) Por decisión propia del interesado/a, que deberá comunicar al Servicio de Protección Civil.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 122/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

- c) Por haber sido sancionado/a con la expulsión de la AVPC-Málaga por resolución administrativa firme.
- d) Por falta de compromiso o ausencias reiteradas, en función de lo establecido en el presente Reglamento.
- e) Por la falta de renovación tal y como fija el punto cuarto del artículo anterior.
- f) Por fallecimiento.

3. Constituye baja justificada: Todas aquellas circunstancias que debidamente expuesta y justificada a través de la Jefatura de la AVPC-Málaga sean consideradas y admitidas por la Alcaldía-Presidencia u órgano en quien delegue.

Artículo 12. Desarrollo de las funciones de los voluntarios

1. Las funciones de los voluntarios de Protección Civil se desarrollarán siempre dentro de la estructura orgánica de la AVPC-Málaga, obedeciendo las instrucciones de los distintos responsables de la AVPC-Málaga, responsables del Servicio de Protección Civil del Ayuntamiento de Málaga, autoridades y personal competente en materia de Protección Civil, y siempre dentro del ámbito de las funciones que se atribuye a la AVPC-Málaga en el presente reglamento.


2. Cuando la AVPC-Málaga realice sus funciones fuera del ámbito territorial del término municipal de Málaga atenderá, según proceda, a las instrucciones dictadas por la entidad local correspondiente al territorio en el que esté actuando, a la persona titular de la dirección del plan de emergencia activado, a la entidad pública competente en la organización del dispositivo de protección civil de un determinado evento o a la persona o entidad establecida en los instrumentos de colaboración administrativos.

3. El personal que forma parte de la AVPC-Málaga, no tienen la condición de agentes de la autoridad, lo que se tendrá en cuenta en el desarrollo de sus funciones, que son básicamente informativas.

Artículo 13. Derechos de los voluntarios

Los voluntarios de Protección Civil de Málaga tiene los derechos establecidos en la normativa de voluntariado de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y además, los siguientes derechos:

a) Tener asegurados los riesgos derivados directamente del ejercicio de la actividad propia de la AVPC-Málaga, mediante un seguro de accidentes y enfermedad que contemple indemnizaciones por disminución física, incapacidad temporal o permanente, fallecimiento y asistencia médico-farmacéutica, así como con un seguro de responsabilidad civil, para el caso de daños y perjuicios causados a terceros, el Ayuntamiento de Málaga no obstante será responsable civil subsidiario, conforme a la legislación vigente , en virtud de su potestad de mando sobre la AVPC de Málaga. Las condiciones y cuantías de dichos seguros serán fijadas por la entidad local en términos análogos a los fijados para los empleados públicos locales con funciones similares en

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 123/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |


el ámbito de la Protección Civil.

- b) Ostentar cargos de responsabilidad en la AVPC-Málaga de acuerdo con lo que se disponga a tal efecto.
- c) Recibir manutención, transporte y alojamiento en la prestación de servicios y actuaciones. Deben hacer frente a esos gastos la administración pública de quien dependa la planificación y organización del dispositivo establecido. En cualquier caso, esta compensación de los gastos no tendrá carácter de remuneración o salario en ningún caso.
- d) Recibir una acreditación (Según modelo Anexo II para voluntario operativo).
- e) A estar debidamente uniformado y usar los emblemas, distintivos correspondientes a su categoría, así como al uso de los equipamientos que el Ayuntamiento de Málaga pone a su disposición.
- f) A obtener toda la información posible sobre el trabajo a realizar. Así mismo, tiene derecho a conocer todos los aspectos referentes a la organización de la AVPC-Málaga a que pertenece.
- g) Obtener todo el apoyo material que se necesite para el desarrollo de sus funciones en los dispositivos que se establezcan.
- h) A participar en la estructura de la organización, así como a opinar sobre el trabajo desarrollado.
- i) A la celebración de una asamblea anual en la que podrán participar todos los voluntarios.
- j) Tener a su disposición la dotación mínima descrita en el apartado tercero del artículo 21 del presente Reglamento.
- k) Recibir la formación adecuada al desempeño de sus funciones.

Artículo 14. Deberes de los voluntarios

El voluntario/a de Protección Civil tiene los deberes que establece y fija la normativa sobre voluntariado de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y además, los siguientes:

- a) Actuar siempre como miembro de la AVPC-Málaga en todos los actos y eventos en los que participe.
- b) Usar debidamente la uniformidad, equipamiento y distintivos asignados y facilitados por el Ayuntamiento de Málaga en todos los actos y eventos que lo requieran, particularmente en casos de intervención especial, siniestro o emergencia, a efectos de identificación.
- c) Adoptar las medidas necesarias que eviten situaciones que conlleven riesgos innecesarios para cualquier persona.


| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 124/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

- d) Poner en conocimiento de los responsables de la AVPC-Málaga, y en su caso, del Servicio de Protección Civil, la existencia de hechos que puedan suponer riesgos para las personas, bienes o medio ambiente.
- e) En situaciones de emergencia o catástrofe el voluntario/a tiene obligación de incorporarse, en el menor tiempo posible, a su lugar de concentración.
- f) Participar en las actividades de formación o de cualquier otro tipo que sean programadas con objeto de dotar al voluntariado de una mayor capacitación para el desempeño de sus funciones.
- g) Proporcionar, en todo caso, a todas las personas una igualdad de trato por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión, lengua o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.
- h) Siempre respetará los límites de actuación realizando las actividades propuestas en los lugares señalados y bajo el mando de la persona correspondiente dentro de la organización o de la autoridad de la que pudiera depender en una determinada actuación. En todo caso, el voluntario/a siempre respetará los principios, acuerdos y normas que rigen la organización.
- i) En ningún caso, el voluntario/a o el colaborador de Protección Civil actuarán como miembros de la AVPC-Málaga fuera de los actos y eventos autorizados.
- j) No obstante, podrá intervenir, con carácter estrictamente personal y sin vinculación alguna con la AVPC-Málaga, en aquellos supuestos relacionados con su deber como ciudadano empleando los conocimientos y experiencias derivados de su actividad como voluntario/a.
- k) El voluntario/a de Protección Civil debe cumplir el número de horas comprometidas con el Servicio de Protección Civil. Dicho número de horas vendrá estipulado por libre acuerdo del voluntario/a con la AVPC-Málaga. En cualquier caso, el tiempo comprometido no podrá ser inferior a 60 horas anuales.
- l) El voluntario/a tiene el deber de conservar y mantener en perfectas condiciones de uso el uniforme, material y equipo que se le haya confiado. Los daños causados en los mismos como consecuencia de trato indebido o falta de cuidado serán responsabilidad del voluntario/a. En cualquier caso, todo el material en poder del voluntario/a será devuelto a la AVPC-Málaga si se modificaran las circunstancias que aconsejaron o habilitaron tal depósito.
- m) Todo voluntario/a de Protección Civil se obliga a cumplir estrictamente sus deberes reglamentarios cooperando con su mayor esfuerzo e interés en cualquier misión, principalmente en la de formación y prevención con la finalidad de conseguir siempre una actuación diligente y disciplinada.

Artículo 15. Reconocimiento de méritos a los voluntarios

1. Sin perjuicio del carácter altruista y no remunerado que es inherente a toda

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Observaciones | | Página | 125/137 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



actividad de voluntariado, se podrán reconocer los méritos del voluntariado tanto a nivel personal como a nivel de Unidades o Grupos, y por tanto, la constatación de los mismos a efectos honoríficos.

2. La valoración de las conductas meritorias se realizarán a través de reconocimientos públicos, diplomas o medallas conforme a la normativa en vigor, además de otras distinciones que pueda conceder el Ayuntamiento u otras entidades o Administraciones Públicas. La iniciativa para proponer estas corresponde al Jefatura de Servicio de Protección Civil, que podrá ser también a propuesta del Jefe/a de la AVPC-Málaga.

Capítulo IV. Formación de los voluntarios de Protección Civil de Málaga

Artículo 16. Objetivo y desarrollo de la formación de los voluntarios

1. La formación del voluntariado tiene como objetivo atender a las necesidades reales de la acción voluntaria obteniendo los mayores niveles de eficacia, seguridad y evitación de riesgos.

2. Esta formación será de carácter básico y obligatorio durante su selección y preparación inicial, y de carácter continuado durante todo el tiempo de pertenencia a la AVPC-Málaga.

3. La formación inicial, contribuye a la selección de los aspirantes que proceda, al tiempo que facilita la capacitación de los mismos para incorporarse en condiciones de eficacia a los correspondientes equipos de trabajo.


Artículo 17. Formación de los voluntarios y su homologación

1. La formación básica para el voluntariado de Protección Civil tendrá una duración que no será inferior a 45 horas y su contenido curricular contendrá, al menos, las siguientes materias:

- a) La Protección Civil en la Comunidad Autónoma de Andalucía: organización, planificación, gestión de emergencias y voluntariado.
- b) Primeros Auxilios.
- c) Contraincendios y salvamento.
- d) Telecomunicaciones.
- e) Acción social.

Tanto la metodología como los contenidos del curso deberán integrar la perspectiva de género.

2. La formación del voluntariado de Protección Civil podrá ser impartida por la Escuela de Seguridad Pública del Ayuntamiento de Málaga ESPAM, por la Escuela de

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 126/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

Seguridad Pública de Andalucía IESPA, y por otras entidades que impartan cursos homologados por esta última.

3. El Servicio de Protección Civil podrá programar y ejecutar cuantas actividades formativas considere oportunas para la plena capacitación de los miembros de la AVPC-Málaga, teniendo en cuenta, en todo caso, lo dispuesto en los apartados anteriores.

4. La Escuela de Seguridad Pública del Ayuntamiento de Málaga en base a lo citado anteriormente impartirá o, en su caso organizará los cursos destinados a la formación continua de los voluntarios de Protección Civil que a continuación se relacionan:

- Curso básico de formación, para todos los componentes de la AVPC-Málaga y con carácter previo a adquirir la condición de voluntario/a operativo.
- Curso de formación para Jefaturas y Mandos de la AVPC-Málaga.
- Cursos de actualización que tendrán por objeto mantener el nivel de conocimientos de los integrantes de la AVPC-Málaga en aquellas materias que hayan experimentado cambios o modificación, con el fin de actualizar conocimientos.
- Cursos de especialización que tendrán como objeto profundizar en materias específicas cuyo conocimiento deba formar parte de la formación de los voluntarios de Protección Civil.


5. Se realizará formación permanente para el voluntariado con el objetivo no sólo de garantizar el derecho a la formación sino el de tener a voluntarios altamente formados para el mejor desempeño de sus funciones.

6. La actividad formativa de la AVPC-Málaga se articulará del siguiente modo:

- Jornadas de orientación: para aspirantes a ingreso en la AVPC-Málaga.
- Talleres, charlas y actividades formativas: impartidas por miembros veteranos de la propia AVPC-Málaga.
- Curso de ingreso (Nivel I): Serán de carácter obligatorio para todos aquellos aspirantes que deseen ingresar en la AVPC-Málaga como Voluntarios Operativos.
- Cursos de perfeccionamiento (Nivel II): Para aquellos Voluntarios que deseen profundizar en alguna de las áreas mencionadas.
- Cursos de especialización (Nivel III): Dirigidos, fundamentalmente a los mandos de la AVPC-Málaga y responsables de las distintas Unidades.

Todos los cursos que se impartan de ingreso, perfeccionamiento y especialización, deberán estar homologados.

Capítulo IV. Distintivo de la AVPC-Málaga

| | | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 127/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

Artículo 18. Distintivo del Voluntariado de Protección Civil de Málaga

El distintivo del voluntariado de Protección Civil contendrá un escudo, en los términos que figuran en el Anexo I, en el que, en la franja blanca de la bandera de Andalucía, se incluirá la inscripción de MALAGA.

Artículo 19. Uso del distintivo

Utilizarán el distintivo del voluntariado de Protección Civil, en el cumplimiento de las funciones de Protección Civil que le sean propias a las AVPC-Málaga y sus miembros.

Capítulo VI. Equipamiento, vehículos e instalaciones de la AVPC-Málaga

Artículo 20. El equipamiento de la AVPC-Málaga

1. El Ayuntamiento de Málaga garantizará que:

a) La AVPC-Málaga y sus miembros dispongan del equipamiento necesario para el desarrollo de sus funciones.

b) Los miembros del voluntariado dispondrán de una acreditación identificativa de su condición de persona voluntaria, de uso exclusivo cuando se ejerza la condición de persona voluntaria. Dicha acreditación será expedida por la Alcaldía-Presidencia o al órgano en quien delegue en los términos que figura en el anexo II y contendrá los datos de la persona voluntaria y fotografía correspondiente.

2. Las herramientas y equipamiento que se utilicen deberán reunir los requisitos establecidos en las disposiciones legales que les sean de aplicación, en particular en la normativa en materia de prevención de riesgos laborales.


3. Los equipos de protección individual EPI atenderán a los colores internacionales de Protección Civil, que es el color azul y naranja. Podrán incorporar elementos de alta visibilidad y reflectantes.

4. Cada voluntario/a operativo tendrá a su disposición la dotación de uniformidad que se determine.

5. En lo relativo al “Uso del equipamiento”, “Automóviles”, “Motocicletas, ciclomotores y bicicletas”, “Embarcaciones”, “Instalaciones”, se estará a lo dispuesto en el Decreto 159/2016 de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de las Agrupaciones Locales del Voluntariado de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Capítulo VII. Uniformidad de la AVPC-Málaga

Artículo 21. La uniformidad del Voluntariado de Protección Civil de Málaga

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 128/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

La uniformidad es el signo externo que identifica al personal que voluntariamente se integra en la **AVPC-Málaga**, por lo que el uso y utilización de la misma deberá hacerse con el respeto, orgullo, dignidad y prestancia que la misma requiere. No se podrá hacer uso de la misma fuera del ámbito de Protección Civil, salvo solicitud y autorización previa. La Alcaldía-Presidencia u órgano en quien delegue determinará la composición de las prendas que componen la uniformidad del voluntariado de protección civil.

1. La uniformidad de los miembros de las Agrupaciones tendrá las siguientes características:

- a) Atenderá a los colores internacionales de Protección Civil, color azul y naranja.
- b) Dispondrá en la parte izquierda del uniforme a la altura del pecho el distintivo del voluntariado de Protección Civil.
- c) En la uniformidad se dispondrá el distintivo de la Junta de Andalucía en la manga izquierda, de las prendas superiores. Igualmente, en la manga derecha, se podrá disponer de otro distintivo previa autorización de la Jefatura de Servicio.
- d) Todas las prendas superiores dispondrán en la espalda la inscripción "PROTECCIÓN CIVIL" y, bajo la misma, la inscripción "VOLUNTARIADO", debiendo ser adecuadas a la prenda y fácilmente identificables. El color de la rotulación será azul o naranja, contrario al color del fondo de la inscripción, o de color gris en caso de ser reflectantes.

2. En el desarrollo de sus actuaciones en el ámbito del apoyo operativo, por motivos de seguridad y mayor visibilidad e identificación, predominará el color naranja sobre el azul, y se portarán bandas homologadas reflectantes de color gris, de 5 centímetros de ancho.


Artículo 22. Uso de la uniformidad

1. Los miembros del voluntariado de Protección Civil deberán estar debidamente uniformados en el cumplimiento de sus funciones, quedando prohibido su uso fuera del cumplimiento de sus funciones.

2. Todos los miembros de la AVPC-Málaga deberán poseer, al menos, un uniforme correspondiente a su categoría, y se comprometerán, en el momento que se les haga entrega de los mismos, al uso y conservación en las debidas condiciones.

3. El uso de la uniformidad del voluntariado de Protección Civil será exclusivo para los miembros del mismo por lo que queda prohibido su uso por otros colectivos o personas.

4. En caso de extinción de la condición de miembro del voluntariado de Protección Civil, la persona devolverá toda la uniformidad al Servicio de Protección Civil. En el supuesto de suspensión, se devolverá cuando así lo requiera la propia AVPC-Málaga

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 129/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

o el Servicio de Protección Civil.

Capítulo VIII. Régimen disciplinario y sancionador

Artículo 23. Faltas disciplinarias

Los distintos tipos de faltas, se clasifican en leves, graves y muy graves, pormenorizando a continuación las mismas:

1. Faltas leves


Se considerarán faltas leves:

- El descuido en la conservación y mantenimiento del equipamiento, uniformidad, material, bienes o documentos que tuviera a su cargo y custodia.
- La desobediencia a los mandos o responsables del servicio cuando ello no revista gravedad y no afecte al servicio que deba ser cumplido.
- Las incorrecciones con los ciudadanos, superiores, compañeros o subordinados, siempre que no sean consideradas graves.
- La no utilización de la uniformidad de manera correcta o la comparecencia a un servicio sin la uniformidad reglamentaria.
- El descuido en la presencia e higiene personal del voluntario/a.
- La demora, el olvido, la negligencia en el cumplimiento de sus funciones o de las órdenes.
- La inasistencia al dispositivo o el retraso en la incorporación al mismo, sin causa justificada.
- El incumplimiento de los deberes del voluntariado de Protección Civil siempre que no deban ser calificados como falta grave o muy grave.

2. Faltas graves

Serán consideradas faltas graves:

- Haber sido sancionado por la comisión de tres faltas leves en un período de un año.
- Negarse a cumplir las misiones que le sean encomendadas por su mando, o por la jefatura de mayor rango de los servicios profesionales actuantes con competencias en Protección Civil, siempre que las mismas estén contempladas en el presente Reglamento y el miembro del Voluntariado cuente con la preparación, condiciones y medios necesarias para su desarrollo.
- Faltar gravemente el respeto o consideración debida al público, superiores, compañeros o subordinados, siempre que no sea considerado falta muy grave.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 130/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

- La utilización de uniformidad, equipamiento o emblemas fuera de las actividades o servicios de la AVPC de Málaga.
- La pérdida o deterioro injustificada del equipo, uniformidad, material, bienes o documentos que tuviera a su cargo y custodia.
- El incumplimiento de los protocolos establecidos.
- No dar cuenta a los superiores de los asuntos que requieran su conocimiento o decisiones urgentes.
- No respetar la cadena de mandos y conducto reglamentario de orden jerárquico.
- Actos que atenten contra el decoro y dignidad de la AVPC de Málaga, o contra el prestigio y consideración debida a la corporación municipal.
- El incumplimiento de los deberes del voluntariado de Protección Civil siempre que no deban ser calificados como falta muy grave.


3. Faltas muy graves

Serán consideradas faltas muy graves:

- Haber sido sancionado por la comisión de tres faltas graves en un período de un año.
- Toda actuación que suponga discriminación por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión, lengua o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.
- Reclamar cantidades pecuniarias o cualquier tipo de recompensa en especie o contraprestación por la actuación prestada.
- La utilización de la condición de voluntario/a, para realizar aquellas actividades que no estén relacionadas con las labores propias de Protección Civil.
- Utilizar o exhibir indebidamente los distintivos del Voluntariado de Protección Civil.
- La agresión física o grave desconsideración u ofensa a cualquier miembro del servicio o al público.
- El consumo de drogas tóxicas, estupefacientes, sustancias psicotrópicas, o bebidas alcohólicas durante la prestación de servicio o incorporarse al mismo bajo sus efectos.
- Cuando mediante sentencia firme quede acreditada la autoría de algún delito doloso.

Artículo 24. Sanciones

Los distintos tipos de faltas cometidas, leves, graves y muy graves, se sancionarán:


| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 131/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

- Leves, con apercibimiento o suspensión de hasta seis meses, según las circunstancias que concurran.
- Graves, con suspensión de seis meses a un año, según las circunstancias que concurran.
- Muy graves, con suspensión de más de un año y menos de tres, o con expulsión definitiva de la AVPC-Málaga, según las circunstancias que concurran.

Artículo 25. Procedimiento disciplinario

Todo lo relacionado con el procedimiento sancionador será de la aplicación de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.


- El procedimiento disciplinario normalmente se iniciará a instancia de la Jefatura de la AVPC-Málaga.
- La comisión de las faltas leves, graves y muy graves se sancionarán por la Alcaldía-Presidencia u órgano en quien delegue, previa tramitación del correspondiente procedimiento sancionador.
- Se respetarán los principios de contradicción, prueba y audiencia de los interesados y el resto de principios informadores del procedimiento disciplinario.
- Para la imposición de sanciones por faltas leves, se tramitará por el procedimiento simplificado de acuerdo con el artículo 96 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Podrá suspenderse motivadamente la condición de miembro del voluntariado durante la tramitación de un procedimiento sancionador o judicial.
- El plazo de prescripción de las infracciones y sanciones que hayan sido declaradas por resolución firme será conforme con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 132/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

ANEXO I Distintivo del voluntariado de Protección Civil del Ayuntamiento de Málaga

Dentro de la franja blanca de la bandera de Andalucía se dispondrá el nombre de MÁLAGA. Para ello se utilizará el tipo de fuente Arial, color negro, con un tamaño proporcional a la franja.



| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | Página | | 133/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

ANEXO II Acreditación identificativa

Los miembros del Voluntariado de Protección Civil de Málaga dispondrán de una acreditación identificativa de su condición de voluntario/a, según el siguiente modelo:



PROTECCIÓN CIVIL
AGRUPACIÓN DE VOLUNTARIOS DE MÁLAGA
Ayuntamiento de Málaga
Servicio de Protección Civil

FOTO

NOMBRE

APELLIDOS

V - 0000


El Jefe de Servicio de Protección Civil

D.N.I.


Validez año: 2020

Este carnet tiene efectos única y exclusivamente como reconocimiento de la condición de voluntario perteneciente a la Agrupación de Voluntarios de Protección Civil del Ayuntamiento de Málaga, quedando su uso restringido con otros fines.

La condición de voluntario de Protección Civil le faculta para realizar las actividades de índole preventiva programadas por el Servicio de Protección Civil del Ayuntamiento de Málaga, así como para identificarse en caso de grave riesgo, catástrofe o calamidad pública, para poder colaborar en la protección de las personas, los bienes y el Medio Ambiente.

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| Observaciones | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Url De Verificación | Página | | 134/137 | |
| | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

ANEXO III Solicitud de ingreso en la AVPC-Málaga

| | | |
|--|---|----------------------------------|
|  <p>Ayuntamiento de Málaga</p> | <p>SOLICITUD DE INGRESO A LA AGRUPACIÓN DE VOLUNTARIOS DE PROTECCIÓN CIVIL DE MÁLAGA</p> <p style="text-align: right;">AM001</p> | <p>Servicio Protección Civil</p> |
|--|---|----------------------------------|

| Solicitante (Datos Generales) | | | | | | | |
|-------------------------------|--|-----------|---------------|----|----------------|--------|---------------------|
| DNI | | Apellidos | | | Nombre | | |
| Dirección | | | | Nº | Bis | Portal | Escal. |
| Municipio | | C. P. | Teléfono fijo | | Teléfono Móvil | | Fecha de nacimiento |
| Dirección correo electrónico | | | | | | | |

| Datos Específicos | | |
|----------------------------------|--|------------------|
| Profesión / Ocupación | | Teléfono Trabajo |
| Formación Académica | | |
| Formación Protección Civil | | |
| Actividades donde ha participado | | |

| Cursos Realizados | | |
|--|-----------------------------------|----------------------|
| <input type="checkbox"/> Socorrismo <input type="checkbox"/> Extinción de Incendios <input type="checkbox"/> Transmisiones <input type="checkbox"/> Primeros Auxilios <input type="checkbox"/> Otros (especificar) _____ | | |
| Tipo Curso Transmisiones | Tipo Curso Extinción de Incendios | Tipo Curso Sanitario |
| DESEO ENCUADRARME PREFERENTEMENTE EN LOS EQUIPOS O GRUPOS, que se constituyan de la siguiente especialidad: | | |
| Notas: | | |

ESPACIO RESERVADO PARA EL REGISTRO DE ENTRADA

Málaga, a ____ de ____ de ____

El / la solicitante

Fdo.: _____

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, le informamos que sus datos se incorporarán a un fichero del que es responsable el Servicio de Protección Civil del Ayuntamiento de Málaga y serán tratados con la finalidad de gestionar el registro de voluntarios de Protección Civil y podrán ser cedidos a entidades aseguradoras con las que se haya firmado el preceptivo seguro. Así mismo le informamos que sus datos se podrán ceder a otras Administraciones y Organismos en los términos previstos en la legislación vigente en materia de Protección Civil. Puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante carta escrita dirigida al Servicio de Protección Civil en C/ Huerto de Monjas nº 39 - 1º. 29008 Málaga

C/ Huerto de Monjas nº 39 – 1º ■ 29008 ■ Málaga ■ TLF_951.92.69.16/77.83 ■ FAX_951.92.65.30 ■ www.malaga.eu
C/ Mariscal nº 7 – 1ºB ■ 29008 ■ Málaga ■ TLF_951.92.88.80/82 – 689.15.57.78 ■ FAX_951.92.65.30 ■ www.malaga.eu

| | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 |
| Observaciones | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | |



Disposición Final Primera. Entrada en vigor.

1.- Este Reglamento entrará en vigor tras su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de acuerdo con lo establecido en el artículo 196.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen jurídico de las entidades locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

2.- Tras su aprobación por parte del Pleno, el presente Reglamento de la AVPC-Málaga deberá ser remitido al Registro de los Servicios de Voluntariado de Protección Civil de la Junta de Andalucía para su validación y archivo.

Disposición Final Segunda. Habilitación para el desarrollo reglamentario.

La aprobación de la normas e instrucciones que sean necesarias para desarrollar y aplicar este Reglamento corresponderá a la Alcaldía-Presidencia o al órgano en quien delegue dentro del área de gobierno en materia de protección civil.

Disposición Derogatoria

Queda derogado el Reglamento de la Agrupación de Voluntariado de Protección Civil de Málaga que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 25 de septiembre de 2014.”

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 del siguiente ACUERDO:


ÚNICO. Aprobar INICIALMENTE el “PROYECTO DE NUEVO REGLAMENTO PARA LA AGRUPACIÓN DE VOLUNTARIADO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA”.

V.- 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/8a8148c47fdc2eaa018017837b930055?startAt=7500.0>

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levanta la sesión, siendo las catorce horas y dieciséis minutos del día del

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 136/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |

encabezamiento, extendiéndose de lo tratado y acordado la presente acta de la que, como Secretario de la Comisión, doy fe.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Raúl López Maldonado | Firmado | 31/05/2022 14:20:05 | |
| | Juan Ramón Orense Tejada | Firmado | 31/05/2022 13:00:39 | |
| Observaciones | | Página | 137/137 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/zStT2mKGK6SQwoRwzQZZ2g== | | | |