

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA 4/23 CELEBRADA POR LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD, EL DÍA DIECISIETE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS.

En la ciudad de Málaga, siendo las doce horas y nueve minutos del día diecisiete de abril de dos mil veintitrés, 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 *-quien se ausenta definitivamente en el punto nº 9-*.

D. Avelino de Barrionuevo Gener.

D^a. María de la Paz Flores Delgado.

D. Jacobo Florido Gómez *-quien se ausenta definitivamente en el punto nº 9-*.

Grupo Municipal Socialista:

D. Mariano Ruiz Araujo.

D. Jorge M. Quero Mesa.

D. Salvador Trujillo Calderón.

D^a. M^a Begoña Medina Sánchez.

D^a. M^a Ángeles Gertrudis Díez.

Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga:

D^a. Remedios Ramos Sánchez *-se incorpora a la sesión en el punto nº 6-*.

D. Nicolás Sguiglia.

Grupo Municipal Ciudadanos:

D^a. Noelia Losada Moreno.


Concejal no adscrito:

D. Juan Cassá Lombardía *-se incorpora a la sesión en el punto nº 2 y se ausenta definitivamente de la misma en el punto nº 9-*.

Oficial Mayor y Secretario Delegado de la Comisión:

D. Juan R. Orense Tejada.

Se encuentra también en la sesión el Coordinador General de Urbanismo y Vivienda, y Gerente de la GMU, D. José Cardador Jiménez y la Vicesecretaria Delegada de la GMU, D^a Victoria E. del Río Florido.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	1/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

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

I.- ACTAS.

PUNTO Nº 1.- Aprobar el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 20 de marzo de 2023.....3

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 para aprobar definitivamente la modificación puntual del Estudio de Detalle para la Edificación en la parcela 7c del Plan Parcial “El Cañaveral”.....4

PUNTO Nº 3.-Propuesta del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio para aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la ampliación del Centro de Autismo de Pinares, situado en la Avenida Hernán Núñez de Toledo 3, promovido por la Asociación de padres de niños y adultos autistas de Málaga.....13

PUNTO Nº 4.-Propuesta del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio para aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior del SUNC-R-LO.11 “Térmica”.....24

PUNTO Nº 5.-Propuesta del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio para aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en la parcela R-11 del PAM-LO.2 (97) “Plan Parcial LO.2 Finca El Pato”.....47

MOCIONES

Área de Ordenación del Territorio:

PUNTO Nº 6.- Moción presentada por el Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Mariano Ruiz Araujo, relativa al cuidado del patrimonio malagueño y a la mejora del proyecto de remodelación de la Plaza de San Pedro de Alcántara.....62

PUNTO Nº 7.- Moción presentada por el Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Mariano Ruiz Araujo, relativa a los grandes proyectos de interés ciudadano de la ciudad de Málaga.....66

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	2/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



PUNTO N° 8.- Moción presentada por la Concejala del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga, D^a Remedios Ramos Sánchez, relativa al proyecto del rascacielos del Dique de Levante del Puerto de Málaga...70

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

Área de Ordenación del Territorio y Área de Movilidad:

PUNTO N° 9.-Solicitud de comparencia presentada por el Portavoz del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga, D. Nicolás Sguiglia, para que el Concejal de Urbanismo, D. Raúl López Maldonado, y el Concejal de Movilidad, D. José del Río Escobar, informen sobre las medidas previstas por el Equipo de Gobierno municipal en relacióna la creación de aparcamientos disuasorios en las entradas de la ciudad (oeste, norte, este, etc.) y sobre el proyecto de Academia de Tenis de Rafa Nadal.....73

I.- ACTAS.

PUNTO N° 1.- APROBAR EL BORRADOR DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 20 DE MARZO DE 2023.

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c48727f59d018769f16e5f0064?startAt=38.0&endsAt=52.0>


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 4/23 de 17 de abril de 2023

Punto nº 1.- Aprobar el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 20 de marzo de 2023.

La Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes (13), acordó aprobar el borrador del acta antes mencionado.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	3/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

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 PARA APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA 7C DEL PLAN PARCIAL “EL CAÑAVERAL”.

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c48727f59d018769f16e5f0064?startAt=52.0&endsAt=113.0>

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

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

Sesión ordinaria nº 4/23 de 17 de abril de 2023

PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO PARA APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA 7C DEL PLAN PARCIAL “EL CAÑAVERAL”.

CONTENIDO DE LA PROPUESTA

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció propuesta, de fecha 28 de marzo de 2023, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Expediente: Estudio de Detalle PL 10/2022

Interesado: COPROANSA, S.A.


Representante: Diego Jesús García Montiel.

Situación: PARCELA 7C. SUP-PT.2 “CAÑAVERAL”

Junta Mpal. Distrito nº: 10. Puerto de la Torre.

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	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	4/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

Resulta que con fecha **27 de marzo de 2023** 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 del Estudio de Detalle conforme al objeto, antecedentes y fundamentos jurídicos siguientes:**

Objeto

El **ámbito** del presente instrumento lo conforma la parcela 7C del mencionado Plan Parcial PT.2 “Cañaveral”, con calificación de Residencial CJ-2 y una superficie de 17.009,28 m2, según el Plan Parcial y de 17.017,69 m2 según plano topográfico aportado.


Sobre dicha parcela se ha tramitado un Estudio de Detalle que ha tenido aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno con fecha 27 de julio de 2017 (BOP 15/12/18). Constituyendo el **objeto** del presente procedimiento, la modificación puntual del citado instrumento, concretamente las alineaciones de las edificaciones, la corrección del error gráfico en la delimitación de la propiedad y llevar al máximo de 13m la altura de la edificación propuesta. Manteniéndose el resto de las determinaciones contempladas en el Estudio de Detalle vigente.

Justificándose la modificación que se plantea en los términos expuestos en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanístico de 26 de septiembre de 2022:

“Las modificaciones introducidas, con respecto al Estudio de Detalle aprobado definitivamente, se basan principalmente en la mejora de las condiciones de las viviendas a desarrollar y la adaptación a las necesidades de la población tras la pandemia de la COVID-19, separándose de la medianera con la parcela 7b, proporcionando una mayor calidad a las viviendas ubicadas en los volúmenes 6, 7 y 8 orientadas hacia dicha medianera, y aumentando el ancho de la crujía edificatoria de todo el conjunto con el fin de incluir terrazas de mayor superficie.”

Antecedentes

1º.- 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. Dicha normativa, cuya **vigencia y ejecutividad** se encuentra reconocida en la Disposición Transitoria Segunda de la vigente Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), incluye entre sus determinaciones las relativas al Plan Parcial PT.2 “Cañaveral”, que ha tenido aprobación definitiva con fecha 27-12-02, incorporándose como Planeamiento Aprobado PA-PT.8 (97).

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	5/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

2º.- Con fecha **27 de julio de 2017** ha tenido aprobación definitiva el Estudio de Detalle sobre la parcela que nos ocupa.

3º.- Con fecha **7 de octubre de 2022** la Ilma. Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo de aprobación inicial de la modificación del Estudio de Detalle anterior, de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 14 de septiembre de 2022. Todo ello, de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 26 de septiembre de 2022 -con subsanación de error material que consta en el presente informe propuesta-; y con lo dispuesto en los artículos 75, 78 y concordantes de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, puestos en relación con los artículos 140 y ss del Reglamento de Planeamiento y Disposición Transitoria 7ª de la citada Ley 7/2021.

4º.- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de **4 de noviembre de 2022**; en el Diario La Opinión de Málaga de **3 de noviembre de 2022** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 27 de octubre de 2022 al 24 de noviembre de 2022, ambos inclusive. En el mismo periodo se procedió a exposición en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Todo ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y art. 140.3 del Reglamento de Planeamiento Estatal (Real Decreto núm. 2159/1978, entonces en vigor).

5º.- Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia se ha expedido Certificación de fecha **15 de diciembre de 2022** en la que consta que durante el plazo de información pública no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

6º.- Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, se ha procedido a requerir **informe preceptivo y vinculante** a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, en relación a las servidumbres aeronáuticas; de conformidad con el apartado 4 del artículo 78 de la LISTA. El citado informe ha sido emitido con carácter favorable con fecha **10 de marzo de 2023**, ello sin perjuicio de las observaciones en materia de servidumbres aeronáuticas.


7º.- Con fecha **22 de marzo de 2023** el promotor presenta documentación técnica a los efectos de complementar las observaciones del informe anterior; emitiéndose informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de **24 de marzo de 2023** proponiendo la aprobación definitiva de la Modificación del Estudio de Detalle.

Fundamentos jurídicos

- **Requisitos sustanciales o de fondo:**

1 En relación a la normativa urbanística de aplicación: la entrada en vigor el 23 de diciembre de 2021, de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), determina la aplicación

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	6/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto en su Disposición Transitoria Primera.

De conformidad con lo expuesto, el presente instrumento se ajusta a la regulación contenida en el artículo 71 de la 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.”

Por otra parte, en el acuerdo de aprobación inicial se hace referencia a los artículos 65 y 66 *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana* de acuerdo con la Disposición Transitoria Séptima de la LISTA; precisándose que desde el momento de la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, es esta la norma que ha de aplicarse desde el punto de vista sustancial.

Así, señalar que el presente proyecto se ajusta a lo dispuesto en el art. 94 del Reglamento General -que en lo sustancial no se aparta del RP 78- en cuanto define este instrumento:

Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.(art. 94 RG)


También se ajusta a lo establecido en el artículo 2.3.10 del PGOU-2011 vigente, de conformidad con Disposición Transitoria Segunda LISTA:

“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.” (...)

2.- Por otra parte, la adecuación del proyecto a la normativa urbanística resulta acreditada en los informes técnicos emitidos en el procedimiento:

- Informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de fecha 26 de septiembre de 2022 en el que se justifica la propuesta de modificación del Estudio de Detalle aprobado:

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	7/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

(...) 5.- Justificación de la ordenación propuesta.

El presente documento, tiene por objeto modificar las Alineaciones de las edificaciones definidas en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente sobre la parcela indicada, así como corregir el error gráfico en la delimitación de la propiedad y llevar al máximo de 13m la altura de la edificación propuesta.

Las modificaciones introducidas, con respecto al Estudio de Detalle aprobado definitivamente, se basan principalmente en la mejora de las condiciones de las viviendas a desarrollar y la adaptación a las necesidades de la población tras la pandemia de la COVID-19, separándose de la medianera con la parcela 7b, proporcionando una mayor calidad a las viviendas ubicadas en los volúmenes 6, 7 y 8 orientadas hacia dicha medianera, y aumentando el ancho de la crujía edificatoria de todo el conjunto con el fin de incluir terrazas de mayor superficie.

La solución adoptada ajusta concretamente:

- Las alineaciones exteriores a la mínima exigible respecto a los linderos públicos, de 4 metros.
- La altura de la edificación (13m) dentro el parámetro de PB+2+A.

6.- Cuadro de características.

A continuación se detallan en el cuadro adjunto con los parámetros resultantes de la propuesta:

Concepto	Plan Parcial	ED propuesto
Superficie	17.009,28 m ²	17.017,69 m ² Existente
Calificación	CJ	CJ-2
Nº: máximo de viviendas	130	130
Altura máxima	PB+2+ático (13m)	PB+2+ático (13m)
Edificabilidad	12.919,54 m ² /m ² s	12.919,54 m ² /m ² s
Ocupación	35%	35% (+25% del 35% en planta sótano)
Separación lindero público	4m	4m
Separación lindero público	H/2 la altura	H/2 la altura de la edificación
Separación entre edificios	≥H (altura del edificio)	≥H (altura del edificio)
Uso	Residencial	Residencial

7.- Consideraciones.

La propuesta de modificar la alineación permite:


- La implantación de la edificación con mayor separación al lindero privado.
- Que su reajuste de cabida a unas viviendas con mayores terrazas, que aumenten y faciliten la ventilación de las mismas.
- Reajuste de la altura máxima a 13m.

El resto de los parámetros definidos en el Estudio de Detalle, aprobado definitivamente en junio de 2017, no se modifican. (...)"

- Informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 24 de marzo de 2023 que tras el cumplimiento de los trámites oportunos, propone la aprobación definitiva de la Modificación del Estudio de Detalle, haciendo constar que el documento que se somete a aprobación definitiva se corresponde con el que ha tenido aprobación inicial, con inclusión de los condicionantes establecidos en por la Dirección General de Aviación Civil en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere.

• Requisitos materiales o formales:

1.- En relación al procedimiento de aprobación, señalar que el instrumento de planeamiento ha iniciado su tramitación de conformidad con el art. 81 LISTA, que en virtud de la Disposición Transitoria 7ª de la LISTA, remitía al Reglamento de Planeamiento (Decreto núm. 2159/1978), toda vez que el desarrollo reglamentario establecido en la Disposición Final Primera LISTA, esto es Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, ha entrado en

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
Observaciones	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Url De Verificación	Página		8/74	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

vigor con fecha 23 de diciembre de 2022, es decir con posterioridad al acuerdo de aprobación inicial.

Por lo tanto, de conformidad con el art. 161.1 del RP (78) el procedimiento de innovación ha sido sometido a las mismas disposiciones enunciadas para la formulación; siendo de aplicación el trámite recogido en el art. 140 y concordantes RP, en relación con el procedimiento general para los instrumentos de ordenación urbanística del art. 78 LISTA.

Habiéndose recabado informe sectorial favorable de la Dirección General de Aviación Civil, conforme a lo previsto en el apartado 4 del citado artículo 78, puesto 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 y con el artículo 29.2 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas.

2.- En relación al contenido documental de la presente Modificación de Estudio de Detalle, debe hacerse constar que el mismo se considera adecuado en función de su alcance y determinaciones, conforme lo expuesto en el informe técnico de 26 de septiembre de 2022.

También se acredita en el informe técnico de **24 de marzo de 2023** que la documentación que se aprueba definitivamente es sustancialmente idéntica a la aprobada inicialmente, ya que la única matización introducida tiene por objeto dar respuesta a las observaciones contenidas en el informe sectorial en materia de Servidumbres Aeronáuticas, de carácter favorable.

3.- Respecto del órgano competente 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. 75.1 LISTA.

Con carácter previo a la remisión del expediente a la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, la Secretaría General del Pleno deberá emitir informe preceptivo, de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del *Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga*, puesto 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*.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

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

ACUERDOS:

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado Firmado	15/06/2023 09:14:51 14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	9/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		




PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación puntual del Estudio de Detalle para la Edificación en la parcela 7c del Plan Parcial “El Cañaveral” promovido por Construcciones y Promociones Ángulo Sánchez S.A. de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 22 de marzo de 2023. Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 24 de marzo de 2023; así como lo dispuesto en los artículos 75, 78 y concordantes de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y art. 109 del Reglamento General de la 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. Todo ello de acuerdo con art. 82 LISTA y 110 del Reglamento General.

TERCERO.- Remitir a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía dos ejemplares del instrumento de planeamiento, 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 los arts. 82 de la LISTA, 110 del Reglamento General, así como 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, se procederá a la publicación del presente instrumento en la sede electrónica de la GMU con el contenido recogido en el apartado 2 del citado art. 82 LISTA; así como a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro y publicación en el portal web. Todo ello de acuerdo con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local y artículos 83, 84 de la LISTA y art. 110 del Reglamento General LISTA.

QUINTO.- Advertir al interesado que el anuncio para poder proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición por 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 LISTA y 189 del Reglamento General; 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	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
Observaciones		Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Url De Verificación	Página		10/74	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

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:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Junta Municipal del Distrito 10. Puerto de la Torre.
- A la entidad promotora.
- 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 4 de abril de 2023.

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 (6)** de los representantes del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga (1) y del Grupo Municipal Socialista (5).

PROPUESTA AL PLENO

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación puntual del Estudio de Detalle para la Edificación en la parcela 7c del Plan Parcial “El Cañaveral” promovido por Construcciones y Promociones Ángulo Sánchez S.A. de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 22 de marzo de 2023. Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 24 de marzo de 2023; así como lo dispuesto en los artículos 75, 78 y concordantes de la Ley 7/2021 de 1 de

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	11/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y art. 109 del Reglamento General de la 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. Todo ello de acuerdo con art. 82 LISTA y 110 del Reglamento General.

TERCERO.- Remitir a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía dos ejemplares del instrumento de planeamiento, 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 los arts. 82 de la LISTA, 110 del Reglamento General, así como 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, se procederá a la **publicación del presente instrumento en la sede electrónica de la GMU** con el contenido recogido en el apartado 2 del citado art. 82 LISTA; así como a la **publicación del acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia**, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro y publicación en el portal web. Todo ello de acuerdo con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local y artículos 83, 84 de la LISTA y art. 110 del Reglamento General LISTA.

QUINTO.- Advertir al interesado que el anuncio para poder proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición por 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 LISTA y 189 del Reglamento General; 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

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	15/06/2023 09:14:51
Observaciones		Firmado	14/06/2023 14:08:25
Url De Verificación	Página		12/74
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



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:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Junta Municipal del Distrito 10. Puerto de la Torre.
- A la entidad promotora.
- 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 3.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO PARA APROBAR DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE AUTISMO DE PINARES, SITUADO EN LA AVENIDA HERNÁN NÚÑEZ DE TOLEDO 3, PROMOVIDO POR LA ASOCIACIÓN DE PADRES DE NIÑOS Y ADULTOS AUTISTAS DE MÁLAGA.


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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c48727f59d018769f16e5f0064?startAt=113.0&endsAt=141.0>

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 4/23 de 17 de abril de 2023

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	13/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO PARA APROBAR DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE AUTISMO DE PINARES, SITUADO EN LA AVENIDA HERNÁN NÚÑEZ DE TOLEDO 3, PROMOVIDO POR LA ASOCIACIÓN DE PADRES DE NIÑOS Y ADULTOS AUTISTAS DE MÁLAGA.

CONTENIDO DE LA PROPUESTA

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció propuesta, de fecha 24 de marzo de 2023, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Expediente: Estudio de Detalle PL 33/2022

Interesado: ASOCIACIÓN de PADRES de NIÑOS y ADULTOS AUTISTAS de MÁLAGA

Representante: Jose Reyes Ortega

Situación: Av. Hernán Núñez de Toledo nº 3.

Junta Mpal. Distrito nº: 2. Este.

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

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

Resulta que con fecha 23 de marzo de 2023 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 del Estudio de Detalle conforme al objeto, antecedentes y fundamentos jurídicos siguientes:**

Objeto

El **ámbito** del presente instrumento lo conforma una parcela de 2.016,21 m2 de superficie, clasificada como suelo urbano consolidado y calificada de equipamiento; procedente de una segregación de la parcela de Equipamiento Local E/G/S (Escolar, Guardería, Social) incluida en el Plan Parcial de Ordenación SUP-LE.5 “San Francisco”, que ha tenido aprobación definitiva con fecha 25-07-86 (BOP 9-10-86), y ha sido incorporado al PGOU-2011 como Planeamiento Aprobado Modificado, PAM-LE.2 (83). Conforme la ordenanza de aplicación cuenta con una edificabilidad de 0,42 m2t/m2s. La citada parcela es de propiedad municipal; con derecho de superficie concedido a favor de la entidad promotora que desarrolla un servicio público y social.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	14/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



El presente Estudio de Detalle tiene por **objeto** la variación del parámetro de edificabilidad de la citada parcela de conformidad con lo establecido en el art. 12.14.2 PGOU-2011. **Justificándose** su conveniencia, y la procedencia de las soluciones adoptadas en virtud de su interés público, lo que ha sido ponderado razonadamente por los servicios técnicos municipales en orden al servicio que presta a la ciudad de Málaga el citado equipamiento; todo ello en los términos expuestos en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 23 de noviembre de 2022.

Antecedentes

1.- Actuaciones administrativas previas:

Ante el Servicio de Patrimonio Municipal del Departamento de Actuaciones Urbanísticas se ha tramitado el procedimiento DS nº 17, de concesión de un derecho de superficie de la parcela municipal de equipamiento GIP 59543 (e-122) a favor de la Asociación promotora, que ha tenido aprobación por el Consejo de Administración de la GMU de fecha 21 de marzo de 1994.

- Ante el Departamento de Licencias y Protección Urbanística se tramita expediente de Licencia de Obras OM289/98, expidiéndose con fecha de 5 de febrero de 1998 licencia de construcción de Centro-Residencia para Autistas. Con fecha 20 de abril de 2021 se solicitó licencia para el proyecto de Reforma y Ampliación del Centro Autismo Pinares, concediéndose licencia exclusivamente para las obras de reforma con fecha 11 de noviembre de 2021.


- Ante este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística se ha tramitado expediente de Información Urbanística PL 1049/21, emitiéndose informe técnico de 17 de noviembre de 2021 en el que se hace constar que a los efectos de ampliación del Centro en la parcela de equipamiento, deberá tramitarse un Estudio de Detalle.

2.- Actuaciones que constan en el presente Estudio de Detalle:

- Con fecha **16 de diciembre de 2022** la Ilma. Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 31 de octubre de 2022. Todo ello, de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 23 de noviembre de 2022 e informe complementario de 24 de noviembre de 2022; así como lo dispuesto en los artículos 75, 78 y concordantes de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, puestos en relación con los artículos 140 y ss del Reglamento de Planeamiento y Disposición Transitoria 7ª de la citada Ley 7/2021, entonces vigente.

- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de **18 de enero de 2023**; en el Diario La Opinión de Málaga de **24 de enero de 2023** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 5 de enero de 2023 al 2 de febrero de 2023, ambos inclusive. En el mismo periodo se procedió a exposición en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Todo ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.1 de

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	15/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y art. 140.3 del Reglamento de Planeamiento Estatal (Real Decreto núm. 2159/1978, entonces en vigor).

- Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia se ha expedido Certificación de fecha **13 de marzo de 2023** en la que consta que durante el plazo de información pública no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

- Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, se ha procedido a requerir **informe preceptivo y vinculante** a la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural en materia de aguas de conformidad con el apartado 4 del artículo 78 de la LISTA. El citado informe ha sido emitido con carácter favorable con fecha **6 de marzo de 2023**.

- Con fecha **15 de marzo de 2023** el promotor presenta documentación refundida del Estudio de Detalle que da cumplimiento a las observaciones contenidas el informe anterior, incluyendo documentación gráfica de la línea DPH y Zona de Servidumbres de Aguas. .

- Con fecha **21 de marzo de 2023** se emite informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

Fundamentos jurídicos


- **Requisitos sustanciales o de fondo:**

1 En relación a la normativa urbanística de aplicación: la entrada en vigor el 23 de diciembre de 2021, de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), determina la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto en sus Disposiciones Transitorias Primera y Tercera.

Por otra parte, hasta el momento de la entrada en vigor el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA han sido de aplicación los artículos 65 y 66 *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana*, ello de acuerdo con la Disposición Transitoria Séptima de la LISTA; disposiciones éstas, que han sido desplazadas tras la entrada en vigor del Reglamento General aprobado, que en lo sustancial mantiene la regulación anterior: *Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.(art. 94 RG)*

Así mismo, tras la entrada en vigor de la LISTA, el PGOU-2011 aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011) mantiene su vigencia y ejecutividad en los términos de la Disposición Transitoria Segunda LISTA.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	16/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



De esta forma, la redacción del presente Estudio de Detalle se encuentra justificada por lo dispuesto en los siguientes artículos del PGOU vigente:

“Artículo 2.3.10 El Estudio de Detalle

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.” (...)

“Artículo 12.14.1. Definición y objetivos (Zona de Equipamiento)

Comprende esta calificación las parcelas con uso pormenorizado, equipamiento 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

...

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: 0,50m²/m²s


Resto de usos: 1 m²/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....”

2.- La adecuación del proyecto a la normativa urbanística resulta acreditada en los informes técnicos emitidos en el procedimiento:

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	17/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

- Informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de fecha 23 de noviembre de 2022 en el que se justifica la tramitación del instrumento de planeamiento en base a su finalidad, consistente en atender las necesidades de ampliación del equipamiento en el que desarrolla su actividad el “Centro Residencial Autismo Pinares” cuyo interés público ha sido ponderado razonadamente por los servicios técnicos municipales en orden a la aportación pública y social que prestará a la ciudad de Málaga:

“5. Justificación de la ordenación propuesta.

El documento presentado justifica el interés público de la ampliación, requerido por el artículo 12.14.2 del PGOU:

Ofrece un interés general al tratarse de una edificación asistencial, que precisa adaptarse a la “ORDEN de 1 de junio de 2007 y distintas Ordenes de la Consejería de Igualdad y Políticas Sociales de la Junta de Andalucía, por la que se regula el procedimiento y los requisitos para la acreditación de los centros para personas gravemente afectadas en situación de dependencia en Andalucía”.

La ordenación volumétrica se plantea con planta baja diáfana, que favorezca la zona de juego con sombra y calidad ambiental de los espacios libres.

La volumetría se dispone de tal manera que ayude directamente al correcto funcionamiento del centro, cumpliendo estrictamente lo que afecta al dimensionamiento de las comunicaciones de las estancias, espacios óptimos para ofrecer servicios de calidad, recorridos accesibles, que cumpla la residencia las medidas mínimas para las áreas de atención especializada, para el área residencial y contando con las zonas de servicios generales existentes.

Esta ampliación corresponde con una superficie construida en planta baja diáfana de 208,21m² y en planta primera una superficie construida de 208,21m² conectada al edificio existente y una ampliación sobre la terraza existente de 73,90 m². (...)

La solución propuesta establece los parámetros necesarios para posibilitar la ampliación del Centro Asistencial Autismo Pinares, actualmente tiene una capacidad de 31 usuarios en régimen de residencia y con la propuesta de expansión a 7 unidades más, (11 usuarios) en régimen de residencia para 42 Personas con TEA, situándose parte de la ampliación en planta primera en la terraza existen y otra en una edificación adosada al edificio en la zona este de la parcela.

	EDIFICABILIDAD CONSUMIDA		EDIFICABILIDAD AMPLIACIÓN		TOTAL
	SUPERFICIE NO COMPUTABLE	SUPERFICIE COMPUTABLE	SUPERFICIE NO COMPUTABLE	SUPERFICIE COMPUTABLE	
PLANTA SÓTANO	579,60 m ²				
PLANTA BAJA		789,53 m ²	Diáfano 208,21m ²		789,53 m ²
PLANTA PRIMERA		719,70 m ²		Terraza 73,90 m ² 208,21 m ²	1001,81 m ²
CASTILLETE	44,30 m ²				
TOTAL		1.509,23 m²			1.791,34 m²(*)

(*) ERRATA: en el documento pone 1790,34 m²

La ordenación propuesta mejora el servicio prestado, ajustando algunos parámetros urbanísticos que permiten hacer viable el servicio público y social que dicho equipamiento seguirá prestando a la ciudad de Málaga.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	18/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



Los parámetros urbanísticos que se proponen no superan los parámetros establecidos por el PGOU a los equipamientos de este tipo.”

- Informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de marzo de 2023 que tras el cumplimiento de los trámites oportunos, propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, haciendo constar que el documento que se somete a aprobación definitiva se corresponde con la aprobada inicialmente, con inclusión de los condicionantes establecidos en por la Administración competente en materia de Aguas en informe emitido de conformidad con el art. 42 de Ley 9/2010 de 30 de julio, de Aguas de Andalucía:

“INFORME:

La Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural informa en materia de aguas en los siguientes términos:

“Se considera que **no cabe exigir la autorización previa** por parte de esta Administración Hidráulica Andaluza con relación a los proyectos derivados del desarrollo urbanístico informado, salvo que se modifiquen las oportunas previsiones recogidas al efecto, y se produzcan nuevas afecciones al dominio público hidráulico, zona de policía de cauces, zona de flujo preferente y zona inundable.”

No obstante, se requiere previo a la aprobación definitiva:

“El Estudio de Detalle NO grafía en su Plano de Ordenación Línea de DPH y zona de servidumbre, lo que deberá subsanarse previo a la Aprobación Definitiva del mismo”.

La documentación técnica presentada el 15 de marzo de 2023, se corresponde con la aprobada inicialmente el pasado 16 de diciembre de 2022 e incluye en su documentación gráfica la Línea de DPH y zona de servidumbre de aguas, requeridas en el informe de aguas.

PROPUESTA:


En base a lo recogido en el presente informe, se propone someter a consideración la **Aprobación Definitiva** del Estudio de Detalle para ampliación del Centro de Autismo de Pinares, situado en la Avenida Hernán Nuñez de Toledo 3 de Málaga; conforme a la documentación presentada el 15 de marzo de 2023.

Dar traslado del Estudio de Detalle al Servicio de Patrimonio para su conocimiento y efectos.”

• Requisitos materiales o formales:

1.- En relación al procedimiento de aprobación del presente Estudio de Detalle, concebido como un instrumento complementario de la ordenación urbanística en términos del art. 60.3 c) 1º de la LISTA, señalar que ha iniciado su tramitación de conformidad con el art. 81 LISTA, que en virtud de la Disposición Transitoria 7ª de la LISTA, remitía al Reglamento de Planeamiento (Decreto núm. 2159/1978), toda vez que el desarrollo reglamentario establecido en la Disposición Final Primera LISTA, esto es Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, ha entrado en vigor con fecha 23 de diciembre de 2022, es decir con posterioridad al acuerdo de aprobación inicial.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	19/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



Así se ha seguido el trámite recogido en el art. 140 y concordantes RP, en relación con el procedimiento general para los instrumentos de ordenación urbanística del art. 78 LISTA. De esta forma, tras el acuerdo de aprobación inicial, el Estudio de Detalle ha sido sometido al trámite de información pública por plazo no inferior a 20 días. Habiéndose recabado informe sectorial preceptivo de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural en materia de aguas; conforme a lo previsto en el apartado 4 del art. 78 LISTA puesto en relación con lo establecido en el artículo 25.4 de la Ley de Aguas estatal y artículo. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

Una vez concluidos los trámites anteriores, no apreciándose la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, procede la aprobación definitiva del proyecto en los términos del art. 109 del Reglamento General LISTA.

2.- Por otra parte y en cuanto al contenido documental del presente Estudio de Detalle, según se constata en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 23 de noviembre de 2022, la documentación técnica presentada cumple en lo sustantivo con lo dispuesto en el artículo 62 de la LISTA, en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978 y en las disposiciones concordantes del vigente PGOU-11. Señalándose que todo lo expuesto es acorde con las determinaciones contenidas en los arts. 85 y 94.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General, actualmente vigente.

También consta acreditado en el informe técnico de **21 de marzo de 2023** que la documentación que se aprueba definitivamente es sustancialmente idéntica a la aprobada inicialmente, ya que la única matización introducida en documentación gráfica se realiza para dar respuesta a las observaciones contenidas en el informe sectorial en materia de Aguas, de carácter favorable, sin que afecte a la ordenación planteada en Estudio de Detalle aprobado inicialmente.

3.- Respecto del órgano competente 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. 75.1 LISTA.

Con carácter previo a la remisión del expediente a la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, la Secretaría General del Pleno deberá emitir informe preceptivo, de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del *Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga*, puesto 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*.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de lo que antecede en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, este Departamento considera que el presente expediente se encuentra concluso y listo para ser incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad a fin de que ésta, en función

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	15/06/2023 09:14:51
Observaciones		Firmado	14/06/2023 14:08:25
Url De Verificación	Página		20/74
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:


PRIMERO.- Aprobar definitivamente el “Estudio de Detalle para ampliación del Centro de Autismo de Pinares, situado en la Avenida Hernán Núñez de Toledo, 3” promovido por Asociación de padres de niños y adultos autistas de Málaga, de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 15 de marzo de 2023. Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de marzo de 2023; así como lo dispuesto en los artículos 75, 78 y concordantes de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y art. 109 del Reglamento General de la 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. Todo ello de acuerdo con art. 82 LISTA y 110 del Reglamento General.

TERCERO.- Remitir a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía dos ejemplares del instrumento de planeamiento, 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 los arts. 82 de la LISTA, 110 del Reglamento General, así como 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, se procederá a la publicación del presente instrumento en la sede electrónica de la GMU con el contenido recogido en el apartado 2 del citado art. 82 LISTA; así como a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro y publicación en el portal web. Todo ello de acuerdo con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local y artículos 83, 84 de la LISTA y art. 110 del Reglamento General LISTA.

QUINTO.- Advertir al interesado que el anuncio para poder proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición por 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 LISTA y 189 del Reglamento General; 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

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	21/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

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 las actuaciones que se pretendan realizar sobre la parcela calificada como equipamiento comunitario 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; ello de conformidad con el art. 12.14.2 del PGOU-2011 y Disposición Transitoria Segunda LISTA.

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:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Junta Municipal del Distrito 2. Málaga Este.
- A la entidad promotora.
- Al Servicio de Patrimonio Municipal. Departamento de Actuaciones Urbanísticas; significando que de conformidad con informe de ese Servicio de 18-10-2022 deberá procederse a la regularización de la parcela municipal de equipamiento que constituye el ámbito del Estudio de Detalle para adecuar la información registral y catastral a la realidad física existente; ello conforme lo dispuesto en el Título VI de Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y art. 18 del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.”


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 4 de abril de 2023.

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno, acordó por unanimidad (14) dictaminar favorablemente la anterior moción.

PROPUESTA AL PLENO

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	22/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			


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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el “Estudio de Detalle para ampliación del Centro de Autismo de Pinares, situado en la Avenida Hernán Núñez de Toledo, 3” promovido por Asociación de padres de niños y adultos autistas de Málaga, de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 15 de marzo de 2023. Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de marzo de 2023; así como lo dispuesto en los artículos 75, 78 y concordantes de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y art. 109 del Reglamento General de la 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. Todo ello de acuerdo con art. 82 LISTA y 110 del Reglamento General.

TERCERO.- Remitir a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía dos ejemplares del instrumento de planeamiento, 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 los arts. 82 de la LISTA, 110 del Reglamento General, así como 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, se procederá a la **publicación del presente instrumento en la sede electrónica de la GMU** con el contenido recogido en el apartado 2 del citado art. 82 LISTA; así como a la **publicación del acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia**, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro y publicación en el portal web. Todo ello de acuerdo con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local y artículos 83, 84 de la LISTA y art. 110 del Reglamento General LISTA.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
Observaciones		Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Url De Verificación	Página		23/74	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

QUINTO.- Advertir al interesado que el anuncio para poder proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición por 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 LISTA y 189 del Reglamento General; 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 las actuaciones que se pretendan realizar sobre la parcela calificada como equipamiento comunitario 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; ello de conformidad con el art. 12.14.2 del PGOU-2011 y Disposición Transitoria Segunda LISTA.

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:

- *Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.*
- *A la Junta Municipal del Distrito 2. Málaga Este.*
- *A la entidad promotora.*
- *Al Servicio de Patrimonio Municipal. Departamento de Actuaciones Urbanísticas; significando que de conformidad con informe de ese Servicio de 18-10-2022 deberá procederse a la regularización de la parcela municipal de equipamiento que constituye el ámbito del Estudio de Detalle para adecuar la información registral y catastral a la realidad física existente; ello conforme lo dispuesto en el Título VI de Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y art. 18 del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo."*

PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO PARA APROBAR DEFINITIVAMENTE EL

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	24/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-R-LO.11
“TÉRMICA”.**

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/8a8148c48727f59d018769f16e5f0064?startAt=141.0&endsAt=321.0>

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 4/23 de 17 de abril de 2023

**PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO PARA APROBAR DEFINITIVAMENTE EL
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-R-LO.11
“TÉRMICA”.**

CONTENIDO DE LA PROPUESTA

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció propuesta, de fecha 29 de marzo de 2023, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Expediente: Plan Especial de Reforma Interior.-. PL 25/2018

Solicitante: Nueva Marina Real Estate S.L.

Representante: D^a Rosa Villaseca Muñoz

Situación: SUNC-R-LO.11 “Térmica”

Junta de Distrito nº: nº 7 Carretera de Cádiz

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 DEFINITIVA DEL PLENO MUNICIPAL.

Resulta que con fecha 29 de marzo de 2023 ha sido emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión del siguiente tenor literal:

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

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	15/06/2023 09:14:51
Observaciones		Firmado	14/06/2023 14:08:25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Página	25/74



Objeto

El ámbito del presente Plan Especial de Reforma Interior es coincidente con el delimitado en el Plan General 2011 como SUNC-R-LO.11 “Térmica” y su **objeto** es el desarrollo de esa área de reforma interior, clasificada como suelo urbano no consolidado en el Plan General vigente, con las características y los objetivos previstos en la Ficha del mismo.

Antecedentes

1º.-) El presente instrumento de planeamiento tiene como antecedente el PERI aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno con fecha **29 de octubre de 2015** (BOP de 22 de enero de 2016), contra el cual se interpuso recurso contencioso-administrativo que se ha tramitado como RCA 796/15 ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga y, respecto del cual, recayó la Sentencia nº 1856/17 de **29 de septiembre de 2017** en la que se estimó parcialmente el recurso presentado, en cuanto a que el mismo no contaba con informe de sostenibilidad económica, anulando el instrumento de planeamiento. Habiendo alcanzado dicha Sentencia el carácter de firme y, en consecuencia, acordada su ejecución por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día **1 de octubre de 2019**, de conformidad con los artículos 103.2, 104.1 de la *Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa* (expediente PL 35/19).

2º.-) Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de **18 de diciembre de 2020** se dispone la aprobación provisional del presente Plan Especial de Reforma Interior del SUNC-R-LO.11 “Térmica”, en base a la documentación técnica fechada noviembre 2020 y a la vista de los informes técnicos obrantes en el expediente del Servicio de Urbanización e Infraestructuras y del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, ambos del 15 de diciembre de 2020 y en base a lo dispuesto en los artículos 13.4, y 31 al 41 de la *Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía* (en adelante LOUA).


El citado acuerdo disponía, así mismo, la resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública en el sentido que sigue:

a) *Estimación de la alegación presentada por Inversiones Inmobiliarias Canvives S.A.U. en los términos que se indican en el acuerdo SEXTO.*

b) *Estimación parcial de las alegaciones presentadas por Manuel Ángel Martínez Morillas y José Alberto Peña Quintana en relación a la nueva ordenación pormenorizada de la parcela R1 destinada a la vivienda protegida, con desestimación del resto de las alegaciones planteadas por ambos, de conformidad con las razones expuestas en el informe técnico del Departamento de fecha 15 de diciembre de 2020 y las contenidas en el presente informe propuesta.*

c) *Desestimación de la alegación de la entidad Libra Gestión de Proyectos SL por los motivos indicados en el presente informe propuesta.*

3º.-) De conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 32.1 regla 4ª de la LOUA, tras el acuerdo de aprobación provisional, se procedió al requerimiento de

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	26/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

los correspondientes **informes de verificación, de los ya emitidos por las distintas Administraciones sectoriales después de la aprobación inicial**. Los citados informes han sido emitidos en sentido favorable a la ordenación contenida en el presente instrumento, en las fechas que a continuación se relacionan:

a) El **8 de febrero de 2021** se emite informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Economía, Conocimiento, Empresa y Universidades de la Junta de Andalucía, que ratifica el informe emitido con fecha 13 de febrero de 2020 sobre superficie comercial minorista de conformidad con lo estipulado en el artículo 35 del *Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía*.


b) El **16 de febrero de 2021** se emite informe favorable de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, de verificación y adaptación del emitido con fecha 27 de diciembre de 2019 sobre los extremos previstos en el artículo 18.3 c) de la LOUA (plazos para el inicio y terminación de la vivienda protegida).

c) El **2 de marzo de 2021** se emite informe favorable de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, verificándose las observaciones contenidas en el informe anterior, de fecha 14 de junio de 2020. Todo ello a tenor de lo establecido en el artículo 35 de la *Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones*.

d) Con relación al informe de verificación de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, solicitado con fecha 22 de enero de 2021, se ha emitido Certificación de la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo de **3 de mayo de 2021** en el que se hace constar, que durante el plazo establecido al efecto, comprendido entre el 23 de enero y el 23 de febrero de 2021, ambos inclusive, computado a efectos de entrada de informe de verificación de la Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental en cumplimiento de lo establecido en la regla 4ª del art. 32.1 de la LOUA, no ha tenido entrada informe de verificación del emitido en sentido favorable el 26 de junio de 2020 a tenor de lo previsto en el artículo 16.5 de la *Ley 37/ 2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado* y artículo 21 del *RD 1812/1994, de 2 de septiembre*, aprobatorio de su Reglamento .

e) Con fecha **13 de mayo de 2021** se emite informe en materia de aguas, por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, que ratifica el informe favorable de 5 de mayo de 2020 evacuado conforme a lo establecido en el artículo 25.4 del *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas*, puesto en concordancia con el artículo. 42 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía*.

f) Con fecha **8 de junio de 2021** la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, emitió informe 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; verificándose así, el cumplimiento de las observaciones

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
Observaciones		Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Url De Verificación	Página		27/74	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

del informe emitido a tenor de lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del *Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre* puesto en relación con el artículo 29 del *Decreto 584/1972, de 24 de febrero*, con fecha 16 de mayo de 2020.

g) Finalmente, con fecha **16 de marzo de 2023**, se ha emitido informe favorable por la Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, en relación a las materias de su competencia y a fin de verificar el emitido el 21 de julio de 2020 conforme a lo dispuesto en los artículos 112 a) y 117 de la *Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas* y en los artículos 222 y 227 del *Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas*.


En el citado informe se hace constar que la documentación aportada por el promotor fecha 22 de febrero de 2023 viene a dar cumplimiento a los informes previos emitidos por esa Dirección General (de fechas 21 de julio de 2020, 2 de junio de 2021 y 6 de octubre de 2022) en relación a las cuestiones que se planteaban, relativas a la justificación de no formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes conforme los regulado en el artículo 59 RGC y acreditación del título de ocupación del dominio público marítimo-terrestre por la canalización de aguas pluviales existente.

4º.-) Por otra parte, simultáneamente a la tramitación de los mencionados informes sectoriales, se han producido las siguientes actuaciones que deben considerarse a los efectos de la resolución del procedimiento:

- Con fecha **8 de febrero de 2021** se emite informe del Área de Movilidad del Ayuntamiento de Málaga en el que se hace constar, en relación a la documentación relativa a Actualización del Estudio de Tráfico y Movilidad fechada julio 2020, que *“se considera adecuada la metodología empleada en cuanto a la estimación de la demanda de movilidad generada, la formulación calibración y asignación de escenarios temporales del mismo que contemplan tanto la situación actual como unos escenarios futuros que incluyen los desarrollos previstos en el ámbito del estudio y el crecimiento previsto del parque móvil, por tanto, esta Área de Movilidad, informa que el nuevo documento aportado responde adecuadamente a lo requerido en el informe previo emitido por esta Área con fecha 23 de abril de 2020 (...) subsanando todas las cuestiones planteadas en el tercer punto del mencionado informe.”*

- Con fecha **2 de junio de 2021** la entidad promotora, Nueva Marina Real Estate, ha presentado alegación relativa a la forma de repercutir los costos de la carga urbanística complementaria relativa traslado de la Subestación Eléctrica de San Sebastián, que consta en el documento que recibió aprobación provisional.

- Con fecha **12 de mayo de 2022**, el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento de este Departamento, solicitó a la Autoridad Portuaria de Málaga la emisión de informe en relación a las actuaciones de acondicionamiento del Espigón de la Térmica previstas en el instrumento de planeamiento, a la vista de los objetivos, criterios y directrices vinculantes de la Ficha del PGOU-2011 correspondiente a este ámbito. Dicho informe no ha sido emitido en el plazo de un mes establecido al efecto, tal y como se acredita en el Certificado de Vicesecretaría Delegada de fecha 24 de marzo de 2023, por lo que podrán seguirse las actuaciones por sus trámites reglamentarios en los términos del art. 79 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	28/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

No obstante debe ponerse de manifiesto, que en el “Anejo Administrativo” de la documentación técnica presentada el 22 de febrero de 2023 consta incorporado, en el “Anexo S”, el informe emitido por la Autoridad Portuaria de Málaga el 10 de enero de 2023, con ocasión de la tramitación del Proyecto de Urbanización del presente PERI que se sigue en el Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de esta Gerencia.

5º.-) Así mismo debe hacerse referencia a los sucesivos documentos técnicos que se han ido aportando al procedimiento a los efectos de dar cumplimiento al dispositivo Cuarto del acuerdo de aprobación provisional, así como a los requerimientos contenidos en los sucesivos informes de la Administración competente en materia de Costas y demás observaciones planteadas en los informes técnicos municipales:

- Con **fecha 8 de abril de 2022** se presentó Texto Refundido del PERI incorporando las modificaciones derivadas de los requerimientos realizados en los informes de los Servicios de Urbanización e Infraestructuras y de Planificación Territorial y Urbanística de fechas 15 de diciembre de 2020, así como las consideraciones del informe de verificación desfavorable de la Dirección General de la Costa y el Mar de 2 de junio de 2021.

- Con fecha **25 de mayo de 2022** se aporta nueva documentación que modifica a la anterior; ésta fue informada por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística con fecha 13 de junio de 2022 y por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras con fecha 5 de agosto de 2022, señalándose una serie de observaciones a cumplimentar previamente a la aprobación definitiva. Respecto a esta documentación se emite nuevo informe de verificación desfavorable de la Administración con competencia en materia de Costas el 6 de octubre de 2022.

- Con fecha **17 de enero de 2023** se presenta nueva documentación completa que sustituye a todas las anteriores a los efectos de dar respuesta a los informes de este Departamento, concretamente el emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 11 de enero 2023, así como a las consideraciones realizadas en el informe de la Dirección General de la Costa y el Mar. En relación a esta documentación se emiten sendos informes del Servicio de Urbanización e Infraestructuras y del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de fechas 15 de febrero y 17 de febrero de 2023, respectivamente, con propuestas de mejora de documentación.

- A la vista de los informes anteriores, con fecha **22 de febrero de 2023** se presenta nueva documentación técnica para dar cumplimiento a los informes antes referidos. Dicha documentación es informada favorablemente por la Dirección General de la Costa y el Mar el 16 de marzo de 2023 en los términos ya expresados en el apartado 3 g).

6º.-) En relación a esta última documentación presentada, se han emitido por parte del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia, los siguientes informes técnicos municipales:

- Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructura de 21 de marzo de 2023, que tiene por cumplimentados los condicionantes establecidos en los informes

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	15/06/2023 09:14:51
Observaciones		Firmado	14/06/2023 14:08:25
Url De Verificación	Página		29/74
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



previos del Servicio relativos a la: *ordenación de accesos al aparcamiento público; la subsanación del Estudio Económico Financiero; la modificación de representación gráfica de las cargas complementarias; las observaciones contenidas en el informe de la Dirección General de la Costa y el Mar.*

- Informe del Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento de 21 de marzo de 2023 en el que se hace constar que *“tras las segregaciones prácticas La Finca Especial de Aprovechamientos inscrita en el Registro de la Propiedad Número doce de los de Málaga bajo el número de finca registral 27.154, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Málaga ha quedado reducida a veintiséis mil setecientas noventa y ocho con cuarenta y siete unidades de aprovechamiento (26.798,47 uuaa) en el Área de Reparto del AR.SUNCR- LO.11 Térmica del PGOU.”*

- Informe del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento de 27 de marzo de 2023, que da respuesta a las alegaciones presentadas por NUMA, en su escrito de 2 de junio de 2021.

- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento de 27 de marzo de 2023, que propone la aprobación definitiva del instrumento.

Fundamentos jurídicos


-
- **Requisitos sustanciales o de fondo:**

I.- La entrada en vigor el 24 de diciembre de 2021 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) determina, en cuanto al fondo, la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus disposiciones al presente instrumento de planeamiento de conformidad con lo dispuesto en su Disposición Transitoria Primera y sin perjuicio de lo indicado en la Disposición Transitoria Segunda respecto de la vigencia, innovación y adaptación de los planes e instrumentos vigentes.

También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo, que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma y en la Disposición Transitoria Primera del *Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre*. Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU 2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011) y, conforme al cual, el ámbito de planeamiento que nos ocupa se encuentra clasificado como suelo urbano no consolidado y, sus determinaciones urbanísticas, descritas en la Ficha del SUNC-R-LO.11 “Térmica”.

Por otro lado, el Reglamento General de la LISTA, en vigor desde el 23 de diciembre de 2022, precisa en la Disposición Transitoria Segunda, relativa a las actuaciones de transformación urbanística en los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable previsto en los instrumentos de planeamiento general:

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	30/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



que tendrán el régimen de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística o, en su caso, de las actuaciones urbanísticas; si estos ámbitos no cuentan con ordenación pormenorizada aprobada, ésta deberá ser establecida por el instrumento de ordenación correspondiente sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa, y se desarrollarán en el marco de las determinaciones de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada preceptiva que prevea el planeamiento general vigente, así como de acuerdo con los estándares de suelo para dotaciones y reservas de suelo para vivienda protegida que también recogiese este.


En cuanto al régimen urbanístico del suelo, resulta de aplicación lo ya dicho con relación a la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento General. De esta forma, nos encontramos frente a un ámbito de suelo urbano no consolidado delimitado en el vigente PGOU y, cuyo régimen urbanístico, será el correspondiente a las actuaciones de transformación urbanística de reforma interior, pero teniendo en cuenta las reglas establecidas en la citada Disposición Transitoria Segunda respecto de determinaciones de la ordenación detallada, estándares y reserva de vivienda protegida previstas en el Planeamiento General.

II.- Por otra parte, en la Ficha del SUNC-R-LO.11 “Térmica” del vigente PGOU se indicó que: *“Los propietarios de estos suelos, en los que se ha realizado una actividad potencialmente contaminante, estarán obligados a presentar un informe de situación, al solicitar una licencia de obras para los nuevos usos autorizados. Si en base a dicha información la Comunidad Autónoma declarara el suelo como contaminado para dichos usos, los propietarios estarán obligados a las actuaciones necesarias para proceder a su recuperación ambiental. Dejará de tener la condición de contaminado cuando sea firme la resolución administrativa que así lo declare.”*

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante GICA) regula en sus artículos 93 y 94 el régimen de los suelos contaminados, que ha sido desarrollado por el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. Este Reglamento articula las competencias específicas de los Ayuntamientos ya reconocidas en la Ley 5/2010, de Autonomía Local de Andalucía, entre ellas, las relativas a la declaración, aprobación de proyectos de descontaminación y desclasificación de los suelos contaminados comprendidos íntegramente en sus términos municipales, definiendo los procedimientos administrativos correspondientes; también regula en sus artículos 37 y 38 los procedimientos aplicables, en relación con las recuperaciones voluntarias de los suelos contaminados previstas en el artículo 38 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

Dado que los procedimientos administrativos previstos para declaración de suelo contaminado y, en su caso, su recuperación, han de tramitarse de forma independiente a la tramitación del presente PERI, pero sin que puedan obviarse los resultados de aquellos, deberá advertirse al promotor, tal y como se dispone en la propia Ficha del ámbito, que antes del otorgamiento de la primera licencia de obra, deberá de haberse producido la correspondiente resolución administrativa que determine que los suelos en cuestión no tienen la condición de contaminados o que, en su caso, han dejado de estarlos.

III.- En cuanto al escrito de alegaciones presentado con fecha 2 de junio de 2021, por D. Antonio Truán Lorca e/r de la mercantil “Nueva Marina Real Estate, S.L.”,

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vzkkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
Observaciones		Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Url De Verificación	Página		31/74	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vzkkZJ99w/w==			

al que se acompaña un informe jurídico elaborado por “Pérez Moreno Abogados” de fecha 26 de mayo de 2021 (folios 2127 a 2167 del expediente administrativo) y que versa sobre el “*Traslado de la subestación San Sebastián como carga urbanística del Sector SUNC-R-LO.11 “Térmica”, a repartir proporcionalmente a las unidades de aprovechamiento*” se ha emitido, el 27 de marzo de 2027, informe por este Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento en el que, tras la exposición de los hechos y fundamentos jurídicos correspondientes, se concluye y propone lo siguiente:

“1º.- Que tanto el Convenio de 2008 como la Adenda de 2014, fueron acuerdos tripartitos suscritos, por un lado, por una Administración pública y, por otro, por dos sujetos privados: NUMA y ENDESA.

2º.- Las obligaciones asumidas por este Ayuntamiento, por ENDESA y por NUMA en el Convenio de 2008 están íntimamente relacionadas entre sí, de tal forma, que en el cálculo de la carga económica de 58.000.000 € que NUMA se obligaba a pagar a este Ayuntamiento, no se tuvo en cuenta los costos del traslado de la subestación porque era ENDESA la que se obligaba en virtud del Convenio 2008: a la reestructuración de la totalidad de las infraestructuras energéticas ubicadas en el ámbito, compactando la subestación y desmantelando los antiguos parques de transporte y transformación (así se dijo en el expositivo IV, relativo al “Marco de colaboración e interés público en el desarrollo urbanístico del ámbito”).


3º.- De esa obligación también quedó constancia en los documentos privados otorgados por ENDESA y NUMA, concretamente en las Escrituras públicas otorgadas el 19 de diciembre de 2007 y el 3 de diciembre de 2013 en las que, la carga de desmantelamiento y reubicación de la subestación eléctrica recae sobre ENDESA, se cuantifica en 7.356.605,37 € y, después, se trasladada a NUMA con su consentimiento y a cambio de dicho importe.

4º.- Por consiguiente, la obligación de traslado de la subestación a costa de ENDESA no es solo una obligación asumida en el estricto ámbito privado entre las dos mercantiles como dice NUMA, sino que es una obligación adquirida también frente a este Ayuntamiento y que fue tenida en cuenta a la hora de negociar y firmar el Convenio Urbanístico.

5º.- Esta Administración no se cuestiona que, tal y como se indicó en el Convenio de 2008 y en la correspondiente Ficha del PGOU-2011, sean cargas complementarias del ámbito: las previstas en el Convenio de 2008, el costo de la reubicación de la subestación eléctrica existente y la ejecución del paseo marítimo incluido en el ámbito. Lo que pone en duda es que el traslado de la reubicación de la subestación deba repartirse en la fase de gestión del planeamiento entre los propietarios del ámbito, al margen de lo acordado en el citado Convenio. Y es que ello supondría, que este Ayuntamiento participe en esa reubicación a costa de la hacienda pública y en beneficio de NUMA (al haberse subrogado en la posición de ENDESA), dejando incumplida una de las obligaciones contraídas en el citado Convenio frente a esta Administración y que justificaron, la reordenación del ámbito y el resto de cargas y acuerdos alcanzados por las tres partes firmantes.

6º.- La Adenda de 2014 no deja sin efecto el Convenio de 2008 sino que lo complementa modificando la obligación asumida por NUMA, respecto del abono de 58.000.000 € a este Ayuntamiento, por la cesión de su equivalente en unidades de aprovechamiento calculadas al tiempo de la firma del Convenio, manteniéndose vigentes el resto de determinaciones del mismo para no alterar el equilibrio económico alcanzado en su momento.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	32/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



7º.- El Ayuntamiento, como acreedor de la obligación asumida en su día por ENDESA, al tener conocimiento el 13 de mayo de 2020 del acuerdo privado de 3 de diciembre de 2013, por economía procedimental exigió a NUMA que, en el documento que aportase para la aprobación provisional del PERI, dejara constancia de que se había subrogado en la obligación contraída por ENDESA en el Convenio de 2008. De esta forma, en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18 de diciembre de 2020, por el que se aprobó provisionalmente la documentación en cuestión, se aceptó tácitamente la novación del sujeto pasivo obligado a la reubicación de la subestación eléctrica de San Sebastián.

8º.- A la vista de todas las circunstancias y fundamentos jurídicos expuestos, este Servicio considera legítima la exigencia de que en el documento técnico del PERI del SUNC-R-LO.11 “Térmica” que reciba aprobación definitiva, siga constando que NUMA es la responsable de asumir la carga de reubicación de la subestación eléctrica de San Sebastián.

PROPUESTA


Se propone que por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, órgano competente para la aprobación definitiva del PERI SUNC-R-LO.11 “Térmica”, se acuerde:

- Admitir expresamente que el sujeto obligado a la reubicación de la subestación eléctrica de San Sebastián sea la mercantil NUMA en lugar de ENDESA -que era la mercantil obligada en el Convenio Urbanístico suscrito el 5 de agosto de 2008-, habida cuenta de que esta Administración ha tenido conocimiento del acuerdo privado alcanzado entre las dos empresas mediante Escritura Pública otorgada el 3 de diciembre de 2013 y, en consecuencia, aceptó tácitamente dicha novación al aprobarse provisionalmente la documentación técnica fechada en noviembre 2020, en la sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada el 18 de diciembre de 2020.
- Desestimar la alegación presentada con fecha 2 de junio de 2021, por D. Antonio Truán Lorca e/r de la mercantil “Nueva Marina Real Estate, S.L.”, por las motivaciones expresadas en el presente informe jurídico y reiterar el mantenimiento de la condición establecida en la documentación técnica noviembre 2020, respecto de la obligación que asiste a NUMA de asumir la obligación de reubicación de la subestación eléctrica de San Sebastián, así como que conste en la documentación que reciba aprobación definitiva.”

IV.- En cuanto a la gestión del ámbito, la unidad de ejecución del PERI coincide con su ámbito y se desarrollará por el sistema de actuación por compensación, tal y como recoge la Ficha del PGOU en consonancia con lo dispuesto en el antiguo artículo 105.1 de la LOUA y, actualmente, en el artículo 99.2 de la LISTA. El documento del PERI también contiene el correspondiente Plan de Etapas tanto para la gestión como para la urbanización del ámbito.

Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo anterior sobre el sistema de actuación por compensación, habida cuenta de las obligaciones asumidas por NUMA y ENDESA frente a este Ayuntamiento en el Convenio Urbanístico suscrito el 5 de agosto de 2008, en el instrumento de gestión que se apruebe deberá constar, al igual que figura en el documento de planeamiento que se somete a aprobación definitiva: que el traslado de la subestación eléctrica existente en el ámbito deberá ser asumido íntegramente por la mercantil Nueva Marina Real Estate, S.L., por haberse subrogado en la obligación contraída en su día por ENDESA en el Convenio Urbanístico de 5 de

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	33/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



agosto de 2008, siendo de cuenta de la Junta de Compensación, los gastos derivados de los trabajos de ampliación, refuerzo o reforma que haya que ejecutar y que sean consecuencia de la mayor demanda generada por el sector.

Así mismo en el instrumento de gestión se tendrá en cuenta, que el presente PERI destina superficies superpuestas a la edificación o uso privado y al dominio público, por lo que habrá de constituirse un «Complejo inmobiliario», habida cuenta de lo indicado en el artículo 26.4 del *Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre*, en el artículo 24.2.b) de la *Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960* y en el artículo 136.2 a) de la LISTA, debiéndose igualmente tener presente lo establecido en el art. 3.1.2 del PGOU sobre el régimen del subsuelo.

En el expediente relativo al *Establecimiento del sistema de actuación por compensación y aprobación de las bases y estatutos de la junta de compensación del sector SUNC-R-LO.11 "Térmica"* (nº 2014/129 -ES183-) obrante en el Servicio Jurídico Administrativo de Ejecución del Planeamiento, consta que los promotores de la iniciativa han aportado garantías económicas del exacto cumplimiento de los compromisos contenidos en el presente planeamiento y para el desarrollo de sus trabajos, ascendente al 7% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar, por importe de 882.981,25 euros. En consecuencia se da por cumplimentado lo recogido en el en el artículo 46.c), en relación con el 85, del Reglamento de Planeamiento, complementados por el artículo 130.2.g) de la LOUA, de aplicación todos ellos al presente expediente en virtud de lo previsto en la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA y Quinta del Reglamento General.

Finalmente debemos añadir, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 153 de la LOUA y en el artículo 46.3 del Reglamento de Planeamiento en concordancia con los artículos 25 al 30 del Reglamento de Gestión Urbanística, en la documentación aprobada provisionalmente se estableció la procedencia de constituir una entidad urbanística de conservación una vez culminadas las obras de urbanización. Conforme a la regulación contenida actualmente en el artículo 98 de la LISTA y 200 del Reglamento General, excepcionalmente la conservación de las obras de urbanización corresponderá a los propietarios de solares, agrupados legalmente en entidades urbanísticas de conservación, cuando el instrumento de ordenación lo prevea, circunstancia que se da en el presente PERI.

V.- Como ya hemos dicho en los antecedentes, la documentación técnica presentada el 22 de febrero de 2023 y que se propone aprobar definitivamente, ha sido analizada por los distintos Servicios técnicos de este Departamento, siendo sus conclusiones las siguientes:

-Informe del Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento de 21 de marzo de 2023, emitido con relación a la adjudicación de los aprovechamientos que corresponden a este Ayuntamiento dentro del ámbito, en el que se señala que:

“La Finca Especial de Aprovechamientos constituida por treinta y dos mil ochocientos treinta y tres con cincuenta unidades de aprovechamiento (32.833,51 uu.aa.) en el Área de Reparto del AR.SUNC-R-LO.11 Térmica del PGOU, (Inscripción 2ª/18 del RMTAU)

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	15/06/2023 09:14:51 14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	34/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



resultó inscrita en el Registro de la Propiedad Número doce de los de Málaga bajo el número de finca registral 27.154, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

Posteriormente de la finca anterior se ha procedió a segregar las siguientes fincas, para su inscripción a favor de Nueva Marina Real Estate S.L.:

- **Finca especial de aprovechamientos correspondiente a 3.360,20 uuaa** en el Área de Reparto del AR.SUNC-R-LO.11 Térmica del PGOU en cumplimiento del Convenio Urbanístico de ocupación Directa del Sistema general LO.3 “Playa de la Térmica” y de compromiso de permita de reserva de aprovechamiento en el sector SUNC-R-LO.11 “Térmica” suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y la sociedad Nueva Marina Real Estate S.L. con fecha 23 de enero de 2014. (Inscripción 3ª/18 del RMTAU)
- **Finca especial de aprovechamientos correspondiente a 2.674,84 uuaa** en el Área de Reparto del AR.SUNC-R-LO.11 Térmica del PGOU en cumplimiento de la Resolución dictada por el Coordinador General de Urbanismo y Vivienda y Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, con fecha 14 de agosto de 2020 en relación con el Convenio expropiatorio Convenio Expropiatorio ratificado mediante acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 14 de julio de 1999 en cuanto a la Finca 4 de “Proyecto de Expropiación de Terrenos Necesarios para la Ejecución del Acceso Oeste al Puerto de Málaga”. (Inscripción 4ª/18 del RMTAU).

Consecuentemente con lo anterior, tras las segregaciones practicadas La Finca Especial de Aprovechamientos inscrita en el Registro de la Propiedad Número doce de los de Málaga bajo el número de finca registral 27.154, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Málaga ha quedado reducida a veintiséis mil setecientos noventa y ocho con cuarenta y siete unidades de aprovechamiento (26.798,47 uuaa) en el Área de Reparto del AR. SUNC-R-LO.11 Térmica del PGOU.”


-Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructura el 21 de marzo de 2013 en el que se comprueba, que la nueva documentación ha corregido los requerimientos indicados en el anterior informe del Servicio de 14 de febrero de 2023, señalándose respecto del informe emitido por la Dirección General de la Costa y el Mar que:

“Respecto del contenido del informe emitido, con fecha 16 de marzo de 2023, por la Dirección General de la Costa y el Mar, del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico, en el que se indica que “en el Plano P.8 correspondiente a la red de saneamiento de aguas pluviales, continúa observándose una canalización de aguas pluviales existente que ocupa terrenos de DPMT, si bien no se acredita que el mismo cuente con el correspondiente título habilitante...” cabe indicar que, por parte de este Servicio, se entiende que dicho colector, que parte del aliviadero que dispone dicho emisario, forma parte de las infraestructuras asociadas a éste, circunstancia deberá ser acreditada durante la tramitación del Proyecto de Urbanización.”

Finalmente propone dar traslado del informe al Servicio de Planificación Territorial y Urbanística para su conocimiento.

-Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística el 27 de marzo de 2023 en el que, a la vista de la documentación técnica presentada el 22 de febrero de 2023, se comprueba que la misma se adecua a las observaciones contenidas en informes precedentes del Servicio y respecto del informe de la Dirección General de la Costa y el Mar se señala que:

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	35/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



“El informe emitido por esa Dirección General, tras el análisis de la documentación fechada a enero de 2023, concluye informar favorablemente siempre que sean tenidas en cuenta una serie de consideraciones y solicita que, una vez aprobado definitivamente el Plan, se remita el documento completo y diligenciado a esa Dirección General, a través de la Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo, para su comprobación y constancia.

Una de esas condiciones hace referencia a la red de saneamiento, indicándose:

“6. En cuanto a la red de saneamiento, en el Plano P.8 correspondiente a la red de saneamiento de aguas pluviales, continúa observándose una canalización de aguas pluviales existente que ocupa terrenos de DPMT, si bien no se acredita que el mismo cuente con el correspondiente título habilitante, tal como se solicitaba en el informe de octubre de 2022.

Con carácter general, salvo los emisarios submarinos e instalaciones necesarias para su funcionamiento, las redes de saneamiento y sus infraestructuras asociadas resultan incompatibles con lo regulado en el artículo 32 de la Ley de Costas, ya que no son instalaciones que por su naturaleza requieran ubicarse en DPMT. Por tanto, el colector existente en ningún caso resultará vinculante en caso de no contar con título de ocupación, quedando condicionado a lo que derive, en su caso, de la solicitud del citado título habilitante para la ocupación del DPMT.

En cualquier caso, las redes de saneamiento estarán sujetas a lo dispuesto en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento, tal como se recoge en el artículo 44.3 de las Ordenanzas Reguladoras.”

A la vista de lo anterior, en el acuerdo de aprobación definitiva del PERI deberá hacerse una advertencia expresa respecto del que: durante la tramitación del Proyecto de Urbanización del Sector y antes de su aprobación definitiva, deberá quedar resuelta la cuestión relativa a la legitimación para ocupar el DPMT con el colector referido en el apartado 6 del Informe de la Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico de 16 de marzo de 2023.”

Finalmente el informe propone que:

“A la vista de todo lo anterior, desde el punto de vista técnico procede proponer la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior del SUNC-R-LO.11 “Térmica” conforme a la documentación presentada con fecha 22/02/2023, debiéndose recoger expresamente en el acuerdo de aprobación definitiva que: durante la tramitación del Proyecto de Urbanización del Sector y antes de su aprobación definitiva, deberá quedar resuelta la cuestión relativa a la legitimación para ocupar el DPMT con el colector referido en el apartado 6 del Informe de 16 de marzo de 2023 de la Dirección General de la Costa y el Mar, del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico.

Así mismo y de conformidad con el citado informe de la Dirección General de la Costa y el Mar, el acuerdo de aprobación definitiva junto con el documento técnico completo y diligenciado, se remitirá de nuevo a esa Dirección General, a través de la Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo, para su comprobación y constancia.”

- **Requisitos materiales o formales:**

I.- En cuanto al cauce procedimental que ha de seguirse en la tramitación del presente instrumento de planeamiento tras la entrada en vigor de la LISTA y su Reglamento.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	36/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



Establece el apartado 1 de la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA, que:


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

En igual sentido se pronuncia la Disposición Transitoria Quinta del Reglamento General. De esta forma, dado que el informe ambiental estratégico tiene fecha de 16 de mayo de 2019 (BOJA de 23 de mayo de 2019), el presente procedimiento ha seguido tramitándose por los cauces previstos en la *Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía* (en adelante LOUA) y en el *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana*.

En concreto, en cuanto al procedimiento, son de aplicación los artículos los artículos 31 al 41 de la LOUA, en relación con los artículos 147 y 136 a 139 del Reglamento de Planeamiento, debiéndose tener en cuenta igualmente el *Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el Ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo* y el *Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías* y las previsiones de la *Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases del Régimen Local*, respecto a los órganos competentes para la aprobación del planeamiento.

De esta forma, se ha dado cumplimiento a lo exigido en la regla 4ª del artículo 32.1 de la LOUA respecto de la solicitud a las Administraciones sectoriales con competencia en la materia, para que verifiquen los informes sectoriales emitidos tras la aprobación inicial. Dichos informes de verificación han sido emitidos como ha quedado constancia en los antecedentes de este informe propuesta.

Respecto del trámite ambiental decir, que de acuerdo con los artículos 39 y 40 *Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el instrumento ha sido sometido al Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, habiéndose emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Informe Ambiental Estratégico el 16 de mayo de 2019 (BOJA de 23 de mayo de 2019) en el que se indica, que este instrumento de planeamiento *no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente* siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental que se establecen. Respecto de presente ámbito de planeamiento, la citada Delegación Territorial, en el informe recibido en esta Administración el 5 de octubre de 2020, se pronuncia sobre la innecesaridad de someter el PERI nuevamente al procedimiento a Evaluación Ambiental Estratégica, pues se da por válido el informe ambiental estratégico de 16 de mayo de 2019.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	37/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

Con relación al informe requerido en su día la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la *Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía*, por estar afectado el sector por el entorno de la Chimenea de la Térmica, (que tiene la consideración de BIC por Decreto de 286/2005 de 20 de diciembre), el mismo no fue evacuado en el periodo de tres meses establecido al efecto, según se acreditó en la Certificación de Vicesecretaría Delegada de Urbanismo de fecha 5 de agosto de 2020. Por lo tanto, de conformidad con lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con en el artículo 80.3 de la *Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, el mencionado informe debe ser entendido como favorable, pudiendo seguirse las actuaciones por sus trámites reglamentarios.

También se ha dado cumplimiento a lo indicado en el apartado C) del artículo 31.1 de la LOUA, habiéndose remitido el expediente completo a la, entonces denominada, Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, la cual, con fecha 28 de enero de 2020 emite informe urbanístico favorable con determinadas observaciones.


En cualquier caso, y conforme a su legislación sectorial respectiva, el documento técnico que reciba aprobación definitiva deberá ser remitido a la Dirección General de la Costa y el Mar y a la Dirección General de Aviación Civil para su conocimiento y a los efectos oportunos.

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

Tal y como permite el artículo 32.1.1ª.b) de la LOUA, el presente expediente se inició a instancia de persona interesada, acompañada del correspondiente proyecto de instrumento de planeamiento. En igual sentido, establece el artículo 8 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* (TRLRU), que la iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones de transformación urbanística y las edificatorias podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas en la ley aplicable, de los propietarios.

En el caso que nos ocupa, el Plan Especial de Reforma Interior del SUNC-RO.11 "Térmica" ha sido promovido por Nueva Marina Real Estate S.L., propietaria de la mayoría de los aprovechamientos del sector, habiendo quedado acreditada en el expediente la legitimidad para actuar de esta mercantil, así como la representación de Dª Rosa Villaseca Muñoz respecto de la misma (según consta en el informe de este Servicio de 26 de noviembre de 2019, folios 566 y 567 del expediente administrativo), dándose cumplimiento a lo exigido en los artículos 4 y 5 de la *Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*.

Finalmente añadir que, conforme a lo indicado en el artículo 76, puesto en relación con el artículo 5.3, de la *Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, D. Antonio Truán Lorca e/r de la mercantil "Nueva Marina Real Estate, S.L.", tiene legitimación para presentar alegaciones con relación a la carga complementaria del sector relativa al traslado de la subestación eléctrica de

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
Observaciones		Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Url De Verificación	Página		38/74	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

San Sebastián, contenida en el documento técnico que recibió aprobación provisional.

Por otro lado, la potestad planificadora corresponde a las CCAA y las Corporaciones Locales, configurándose como una potestad administrativa de aprobación del planeamiento, esencial y profundamente discrecional (TS 21-9-93; TSJ Navarra 17-1-00, RJCA 37), lo que supone que la Administración goza de discrecionalidad «ius variandi» para determinar la forma en que ha de quedar ordenado el territorio, y cuales sean los destinos de los inmuebles, por lo que es competente la Administración local para el ejercicio de esta potestad de innovación del planeamiento justificada en razones de interés público y social. Además, es doctrina jurisprudencial consolidada desde hace años del Tribunal Supremo¹⁻ que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor reglamentario de modo que merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y más precisamente, de normas con rango formal reglamentario.

Concretamente, es el Municipio la Administración Pública competente para la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento, tal y como se indica en el artículo 31.1 B) c) de la LOUA en relación con el artículo 32 y, el órgano legitimado para esa aprobación final es el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en virtud de lo establecido en el artículo 123.1.i) de la *Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local*, siendo necesaria una mayoría simple según lo indicado en el apartado 2 del citado artículo 123.

III.- Finalmente añadir que, con carácter previo a la remisión del expediente a la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, la Secretaría General del Pleno deberá emitir informe preceptivo, de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del *Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga*, puesto en relación con el artículo 3.3 del *Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional*.


• En **conclusión**, de acuerdo con los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos en el presente informe propuesta, dado que la documentación aportada con fecha 22 de febrero de 2023 responde a las condiciones que se indicaron el acuerdo de aprobación provisional y se han realizado todos los trámites exigidos por la legislación vigente, procede proponer la aprobación definitiva del presente PERI de conformidad con la citada documentación técnica y a la vista del informe técnico emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha 27 de marzo de 2023.

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**

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

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	39/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



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.- De conformidad con los antecedentes y fundamentos jurídicos del informe del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento de 27 de marzo de 2023, del cual se le dará traslado al NUMA en respuesta a las alegaciones presentadas el 2 de junio de 2021, se dispone:

- **Declarar expresamente que el sujeto obligado a la reubicación de la subestación eléctrica de San Sebastián es la mercantil NUMA** en lugar de ENDESA -que era la mercantil obligada en el Convenio Urbanístico suscrito el 5 de agosto de 2008-, habida cuenta de que esta Administración ha tenido conocimiento del acuerdo privado alcanzado entre las dos empresas mediante Escritura Pública otorgada el 3 de diciembre de 2013 y, en consecuencia, aceptó tácitamente dicha novación al aprobarse provisionalmente la documentación técnica fechada en noviembre 2020, en la sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada el 18 de diciembre de 2020.
- **Desestimar la alegación presentada con fecha 2 de junio de 2021, por D. Antonio Truán Lorca e/r de la mercantil “Nueva Marina Real Estate, S.L.”** y, en consecuencia, reiterar el mantenimiento de la condición establecida en la documentación técnica noviembre 2020, respecto de la obligación que asiste a NUMA de asumir la obligación de reubicación de la subestación eléctrica de San Sebastián, por haberse subrogado en la posición de ENDESA en el cumplimiento de la obligación asumida frente a esta Administración municipal por dicha mercantil, conforme al Convenio Urbanístico suscrito el 5 de agosto de 2008.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior del SUNC-R-LO.11 “Térmica”, promovido por Nueva Marina Real Estate, S.L., r/p D^a Rosa Villaseca Muñoz, en base a la documentación técnica presentada el 22 de febrero de 2023; todo ello, de conformidad con los informes técnicos del Servicio de Urbanización e Infraestructuras y del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, de 21 y 27 de marzo de 2023 respectivamente, y en base a lo dispuesto en los artículos 13.4, y 31 al 41 de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), puestos en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y con la Disposición Final Quinta del Reglamento General que la desarrolla, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

TERCERO.- Depositar dos ejemplares completos del mismo en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
Observaciones		Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Url De Verificación	Página		40/74	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

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

CUARTO.- Remitir otros dos ejemplares completos del Documento técnico, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA -conforme Disposición Transitoria Tercera de la LISTA- y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.


• **QUINTO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, 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, **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 a la Disposición Transitoria Tercera LISTA- con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

SEXTO.- Advertir al interesado que el anuncio para proceder a la publicación 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; 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.

SÉPTIMO.- Significar expresamente que durante la tramitación del **Proyecto de Urbanización del PERI SUNC-R-LO.11 “Térmica”** y antes de su aprobación definitiva, deberá quedar resuelta la cuestión relativa a la legitimación para ocupar el Dominio Público Marítimo Terrestre, con el colector referido en el apartado 6 del Informe de la Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico de 16 de marzo de 2023 obrante en el expediente.

OCTAVO.- De conformidad con los informes sectoriales emitidos, el documento técnico presentado el 22 de febrero de 2023 que se ha aprobado definitivamente, deberá ser remitido a la **Dirección General de la Costa y el Mar** y a la **Dirección General de Aviación Civil**, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

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

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	41/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

DÉCIMO.- Significar expresamente que:

-El ámbito tendrá que hacer frente a todas las infraestructuras que necesite para funcionar contribuyendo, además, a las cargas complementarias previstas en la Ficha del SUNC-R-LO.11 “Térmica” conforme a las obligaciones asumidas por NUMA y ENDESA en el Convenio y Adenda suscritos en su día.

- Antes del otorgamiento de la primera licencia de obra, y tal y como se dispone en la propia Ficha del Ámbito, deberá de haberse producido la correspondiente **resolución administrativa que determine que los suelos en cuestión no tienen la condición de contaminados** o que, en su caso, han dejado de estarlos.


DECIMOPRIMERO.- Hacer constar que, tal y como se recoge en el PERI, tras la recepción por Excmo. Ayuntamiento de las futuras obras de urbanización del ámbito de planeamiento y por razones de sostenibilidad económica, la conservación de las mismas corresponderá a los propietarios agrupados en **Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación** que a tal efecto habrá de constituirse por el tiempo que se determine, significando expresamente que la pertenencia a dicha entidad será obligatoria para todos los propietarios comprendidos en ese ámbito territorial y que la transmisión de la titularidad llevará consigo la incorporación del adquirente desde el mismo momento de la transmisión.

Esta circunstancia se pondrá de manifiesto a los **Servicios Jurídico-Administrativo y Técnico de Ejecución del Planeamiento**, para que se haga constar en cada una de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, siendo una de las circunstancias que ha de contener el título inscribible, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1093/97, de 4 de Julio Reglamento Hipotecario Urbanístico.

Así mismo se dará cuenta de esta circunstancia, al **Servicio Jurídico-Administrativo de Licencia de Obras**, para que dicha obligación legal se contemple como condición especial en las licencias que se concedan en este ámbito, conforme a lo establecido en los artículos arts. 65 y ss 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, entendiéndose que dicha obligación deberá estar cumplida antes de la concesión de las licencias de primera ocupación, debiéndose aportar antes de la concesión de esta última, nota simple registral en la que se constate que se ha realizado la nota marginal a la que se refieren los preceptos legales anteriormente mencionados.

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

1. A la promotora del expediente.
2. A los titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito.
3. A los que han resultado adjudicatarios de aprovechamientos urbanísticos en el ámbito, como consecuencia de convenios expropiatorios o de gestión.
4. A la mercantil ENDESA (junto con el informe jurídico de 27 de marzo de 2023).
5. A la Autoridad Portuaria de Málaga.
6. A la Dirección General de la Costa y el Mar y a la Dirección General de Aviación Civil (junto con la documentación aprobada definitivamente).

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	42/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

7. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
8. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento.
9. Al Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento.
10. Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
11. Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura.
12. Al Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos.
13. A la Junta Municipal de Distrito 7 Carretera de Cádiz.

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 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 4 de abril de 2023.

VOTACIÓN


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

PROPUESTA AL PLENO

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

PRIMERO.- De conformidad con los antecedentes y fundamentos jurídicos del informe del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento de 27 de marzo de 2023, del cual se le dará traslado al NUMA en respuesta a las alegaciones presentadas el 2 de junio de 2021, se dispone:

- **Declarar expresamente que el sujeto obligado a la reubicación de la subestación eléctrica de San Sebastián es la mercantil NUMA** en lugar de ENDESA -que era la mercantil obligada en el Convenio Urbanístico suscrito el 5 de agosto de 2008-, habida cuenta de que esta Administración ha tenido conocimiento del acuerdo privado alcanzado entre las dos empresas mediante Escritura Pública otorgada el 3 de

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
Observaciones		Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Url De Verificación	Página		43/74	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

diciembre de 2013 y, en consecuencia, aceptó tácitamente dicha novación al aprobarse provisionalmente la documentación técnica fechada en noviembre 2020, en la sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada el 18 de diciembre de 2020.

- **Desestimar la alegación presentada con fecha 2 de junio de 2021, por D. Antonio Truán Lorca e/r de la mercantil “Nueva Marina Real Estate, S.L.”** y, en consecuencia, reiterar el mantenimiento de la condición establecida en la documentación técnica noviembre 2020, respecto de la obligación que asiste a NUMA de asumir la obligación de reubicación de la subestación eléctrica de San Sebastián, por haberse subrogado en la posición de ENDESA en el cumplimiento de la obligación asumida frente a esta Administración municipal por dicha mercantil, conforme al Convenio Urbanístico suscrito el 5 de agosto de 2008.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior del SUNC-R-LO.11 “Térmica”, promovido por Nueva Marina Real Estate, S.L., r/p D^a Rosa Villaseca Muñoz, en base a la documentación técnica presentada el 22 de febrero de 2023; todo ello, de conformidad con los informes técnicos del Servicio de Urbanización e Infraestructuras y del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, de 21 y 27 de marzo de 2023 respectivamente, y en base a lo dispuesto en los artículos 13.4, y 31 al 41 de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), puestos en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y con la Disposición Final Quinta del Reglamento General que la desarrolla, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

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

CUARTO.- Remitir otros dos ejemplares completos del Documento técnico, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA -conforme Disposición Transitoria Tercera de la LISTA- y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	15/06/2023 09:14:51 14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	44/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



QUINTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, 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, **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 a la Disposición Transitoria Tercera LISTA- con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

SEXTO.- Advertir al interesado que el anuncio para proceder a la publicación 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; 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.


SÉPTIMO.- Significar expresamente que durante la tramitación del **Proyecto de Urbanización del PERI SUNC-R-LO.11 “Térmica”** y antes de su aprobación definitiva, deberá quedar resuelta la cuestión relativa a la legitimación para ocupar el Dominio Público Marítimo Terrestre, con el colector referido en el apartado 6 del Informe de la Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico de 16 de marzo de 2023 obrante en el expediente.

OCTAVO.- De conformidad con los informes sectoriales emitidos, el documento técnico presentado el 22 de febrero de 2023 que se ha aprobado definitivamente, deberá ser remitido a la **Dirección General de la Costa y el Mar** y a la **Dirección General de Aviación Civil**, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

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

DÉCIMO.- Significar expresamente que:

-El ámbito tendrá que hacer frente a todas las infraestructuras que necesite para funcionar contribuyendo, además, a las cargas complementarias previstas en la Ficha del SUNC-R-LO.11 “Térmica”

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	45/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

conforme a las obligaciones asumidas por NUMA y ENDESA en el Convenio y Adenda suscritos en su día.

- Antes del otorgamiento de la primera licencia de obra, y tal y como se dispone en la propia Ficha del Ámbito, deberá de haberse producido la correspondiente **resolución administrativa que determine que los suelos en cuestión no tienen la condición de contaminados** o que, en su caso, han dejado de estarlos.

DECIMOPRIMERO.- Hacer constar que, tal y como se recoge en el PERI, tras la recepción por Excmo. Ayuntamiento de las futuras obras de urbanización del ámbito de planeamiento y por razones de sostenibilidad económica, la conservación de las mismas corresponderá a los propietarios agrupados en **Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación** que a tal efecto habrá de constituirse por el tiempo que se determine, significando expresamente que la pertenencia a dicha entidad será obligatoria para todos los propietarios comprendidos en ese ámbito territorial y que la transmisión de la titularidad llevará consigo la incorporación del adquirente desde el mismo momento de la transmisión.

Esta circunstancia se pondrá de manifiesto a los **Servicios Jurídico-Administrativo y Técnico de Ejecución del Planeamiento**, para que se haga constar en cada una de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, siendo una de las circunstancias que ha de contener el título inscribible, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1093/97, de 4 de Julio Reglamento Hipotecario Urbanístico.

Así mismo se dará cuenta de esta circunstancia, al **Servicio Jurídico-Administrativo de Licencia de Obras**, para que dicha obligación legal se contemple como condición especial en las licencias que se concedan en este ámbito, conforme a lo establecido en los artículos arts. 65 y ss 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, entendiéndose que dicha obligación deberá estar cumplida antes de la concesión de las licencias de primera ocupación, debiéndose aportar antes de la concesión de esta última, nota simple registral en la que se constate que se ha realizado la nota marginal a la que se refieren los preceptos legales anteriormente mencionados.

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

1. A la promotora del expediente.
2. A los titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito.
3. A los que han resultado adjudicatarios de aprovechamientos urbanísticos en el ámbito, como consecuencia de convenios expropiatorios o de gestión.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	15/06/2023 09:14:51
Observaciones		Firmado	14/06/2023 14:08:25
Url De Verificación	Página		46/74
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



4. A la mercantil ENDESA (junto con el informe jurídico de 27 de marzo de 2023).
5. A la Autoridad Portuaria de Málaga.
6. A la Dirección General de la Costa y el Mar y a la Dirección General de Aviación Civil (junto con la documentación aprobada definitivamente).
7. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
8. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento.
9. Al Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento.
10. Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
11. Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura.
12. Al Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos.
13. A la Junta Municipal de Distrito 7 Carretera de Cádiz.”

PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO PARA APROBAR DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA R-11 DEL PAM-LO.2 (97) “PLAN PARCIAL LO.2 “FINCA EL PATO”.

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c48727f59d018769f16e5f0064?startAt=321.0&endsAt=363.0>

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 4/23 de 17 de abril de 2023

PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO PARA APROBAR DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA R-11 DEL PAM-LO.2 (97) “PLAN PARCIAL LO.2 “FINCA EL PATO”.

CONTENIDO DE LA PROPUESTA

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció propuesta, de fecha 11 de abril de 2023, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Expediente: Estudio de Detalle_ PL41-2020
Solicitante: Promociones Hábitat S.U.A.
Situación: PARCELA R11_SUP-LO.2 EL PATO PAM-LO.2 (97) UE-22
Ref. Catastral: 0504402UF7600S0000FE - 0504401UF7600S0000TE
Junta de Distrito: Nº 7 Carretera de Cádiz
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.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	47/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

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 **11 de abril de 2023** 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 propuesta de aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme al objeto, antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:**

Objeto

El **ámbito** del presente Estudio de Detalle se corresponde con la parcela R-11 del sector SUP-LO.2 “El Pato”, cuyo Plan Parcial de Ordenación ha sido aprobado definitivamente con fecha 23 de febrero de 2000 (BOP 6-2-02); con corrección de error material de 27 de abril de 2001 (BOP 20-11-02). Habiéndose aprobado posteriormente en relación al citado ámbito la Modificación del Plan Parcial que ha tenido aprobación definitiva con fecha 24 de febrero de 2011 (BOP 26-10-11) y corrección de error material de fecha 24 de noviembre de 2011 (BOP 30-7-12). El mencionado ámbito se encuentra recogido en el PGOU-2011 como Planeamiento Aprobado Modificado PAM-LO.2 (97) Plan Parcial LO.2 “Finca El Pato”.


De conformidad con la Modificación del Plan Parcial vigente, el ámbito consta de dos subparcelas, la R.11.A, la R.11.B y la R.11.B (S), siendo su calificación la siguiente:

- Parcela R.11.A se encuentra calificada con el uso Residencial OA / Comercial en planta baja.

- Parcela R.11.B y R.11.B (S) donde coexisten zona de Espacio Libre de Dominio y Uso Público sobre rasante y de Dominio y Uso Privado destinado a aparcamientos en subsuelo.

Asimismo el Proyecto de Reparcelación del Polígono 2 del SUP-LO.2 “Finca El Pato” PAM-LO.2 (97) ha sido aprobado por el Consejo Rector de la GMUOI, en sesión de 17 de octubre de 2018. Habiéndose aprobado con fecha 24 de enero de 2020 una Modificación del citado Proyecto.

El **objeto** del Estudio de Detalle se define en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 3 de diciembre de 2021, consistiendo en **“la definición de las Alineaciones y Rasantes de la parcela R.11, donde se ha de desarrollar la edificación a realizar en la misma, así como la definición de sus determinaciones básicas para poder concretar la configuración volumétrica y la**

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	48/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

distribución de techos edificables entre los diferentes volúmenes edificatorios de uso Residencial a ubicar en la parcela.”

Se propone concentrar la edificabilidad de la manzana en dos edificios independientes con **una altura máxima de PB+10**, estableciendo **así la continuidad espacial y visual entre el espacio peatonal de uso público** descrito delimitado por el Plan Parcial y el entorno, especialmente el Paseo Marítimo de Poniente. **Las plantas bajas de estos edificios se destinarán a uso comercial** para que el espacio libre público tenga actividad proveniente de pequeños comercios o de espacios de restauración como complemento de la futura plaza.”

Justificándose el presente Estudio de Detalle en el cumplimiento de las determinaciones previstas en el art. 3 de las Ordenanzas de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-LO.2 “Finca El Pato” en el ámbito del Polígono 2 (BOP 26/10/11):

Art. 3. Desarrollo de manzanas edificables.

El plano P.2 contiene las determinaciones sobre alineaciones y alturas que definen la volumetría prevista, que es objeto de esta Modificación de Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-LO.2 “Finca El Pato” en el Polígono 2.


No obstante, mediante un Estudio de Detalle se podrá modificar la volumetría, justificándose la mejora de las condiciones previstas, al objeto de completar o adaptar las determinaciones que, sobre la disposición del volumen edificable, se han previsto en esta Modificación de Plan Parcial de Ordenación, sin que se produzca aumento de superficie de suelo sobre lo previsto en esta Modificación.”

Señalándose que la mejora que supone la tramitación del presente instrumento, en relación a las condiciones previstas, aparecen reflejadas en la Memoria Justificativa así como en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 3 de diciembre de 2021, y consisten en “...la mejora de dicha disposición volumétrica con la finalidad de establecer una continuidad espacial y visual entre el espacio peatonal de uso público y el entorno del Paseo Marítimo.”, por una parte; así como ...destinar las plantas bajas a uso comercial para que el espacio libre público tenga actividad proveniente de pequeños comercios como complemento de la futura plaza.”

Antecedentes de hecho

1º.- Con fecha **17 de diciembre de 2021** la Ilma. Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo de aprobación inicial del presente Estudio de Detalle según documentación técnica de fecha de entrada 12 de noviembre de 2021. Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 3 de diciembre de 2021 y lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.

2º.- Con fecha **7 de febrero de 2022**, la entidad promotora aportó documentación complementaria al objeto de dar respuesta a los condicionantes establecidos en el dispositivo Segundo de la aprobación inicial, emitiéndose informes favorables del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento y del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, de fechas **18 de febrero de 2022** y **21 de febrero de 2022** respectivamente.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	49/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

3º.- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de **17 de marzo de 2022**; en el Diario Sur de **20 de marzo de 2022** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga del 26 de febrero de 2022 al 28 de marzo de 2022, ambos inclusive. En el mismo periodo se procedió a exposición en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

4º.- Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia se ha expedido Certificación de fecha **17 de mayo de 2022** en la que consta que durante el plazo durante el plazo comprendido entre el 26 de febrero de 2022 y el 19 de abril de 2022 ambos inclusive, computados a efectos en lo dispuesto en el art. 82 de la Ley 39/2015, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

5º.- Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, y de conformidad con el art. 32.1.2ª y 3ª de la LOUA se ha procedido a requerir informes preceptivos y vinculantes a las siguientes Administraciones con competencias sectoriales:

- A la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana**, que ha sido emitido en sentido **favorable** al presente instrumento con fecha **22 de junio de 2022**.


- A la **Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental** (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana): Habiéndose solicitado la emisión de dictamen con fecha **3 de octubre de 2022**, con remisión de la documentación completa que daba cumplimiento al requerimiento de fecha 29 de junio de 2022; la citada Administración **no ha emitido el informe previsto en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el RD 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su Reglamento**. Lo que se hace constar mediante Certificación de la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha **5 de abril de 2023**.

- **A la Demarcación de Costas. Andalucía-Mediterráneo**, que se ha pronunciado de forma favorable con fecha **22 de marzo de 2023**, tras constatarse que la documentación técnica aportada con fecha 23 de diciembre de 2022, que es la que se somete a aprobación definitiva, daba cumplimiento a las observaciones contenidas en el informe anterior de esa Administración con competencia en materia de Costas, de fecha 5 de diciembre de 2022.

6º.- Por otra parte, indicar que con fecha **4 de agosto de 2022** la entidad promotora presentó instancia de desistimiento de la solicitud de modificación del Estudio de Detalle que fuera planteada con fecha 23 de mayo de 2022, e informada por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de fecha 24 de junio de 2022.

7º.- Con fecha **29 de septiembre de 2022** se emite informe del Servicio Técnico de Ejecución de Planeamiento.

8º.- Con fecha **23 de diciembre de 2022** el promotor presenta documentación técnica que incorpora las observaciones requeridas en los informes sectoriales emitidos. La citada documentación es informada por el Servicio de Planificación

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
Observaciones	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Url De Verificación	Página		50/74	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

Territorial y Urbanística con fecha **10 de abril de 2023** proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

Fundamentos jurídicos

• **Requisitos sustanciales o de fondo:**

1.- La entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) el 24 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de esta Ley.

- Así se constata que el presente instrumento se ajusta a la regulación contenida en la citada normativa: Art. 71 de la LISTA -que en lo sustancial reproduce las determinaciones del art. 15 de la LOUA-:

“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.”


Ajustándose asimismo a lo dispuesto en el art. 94 del Reglamento General de la LISTA que define este instrumento en los términos que siguen:

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:

a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.

b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	51/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

c) *Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.*

Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado..(art. 94 RG)

2.- También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo, que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma y en la Disposición Transitoria Primera del *Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre*. Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU 2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011).

- En la citada normativa, el Art. 2.3.10 define los Estudios de Detalle en los términos que siguen:

“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:

4.4 Reajustar y adaptar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos, el trazado del viario local de segundo o tercer orden en los términos establecidos en el Título VII, y la localización del suelo dotacional público, previstas en el presente Plan o de los Planes Parciales o Especiales que desarrollen aquél, adaptándolas a las situaciones de hecho las que por error u omisión se contuvieran en los planos. En otro caso, esta labor únicamente podrá realizarse si el presente Plan o de los Planes Parciales o Especiales que desarrollen aquél lo habilita de forma expresa y con respeto a los límites establecidos en el propio Plan.

- Por otra parte, tratándose de un ámbito recogido en el PGOU-2011 como Planeamiento Aprobado Modificado PAM-LO.2 (97) Plan Parcial LO.2 “Finca El Pato”, debe considerarse lo dispuesto en el art. 15.2.4 del PGOU -por remisión del art. 15.2.9.2. 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**

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	52/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

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.
(...)

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.”

Señalándose que en aplicación de la citada norma del Régimen Transitorio del PGOU, el Estudio de Detalle plantea la adaptación de la altura máxima a los parámetros establecidos por el PGOU 2011 para la ordenanza OA, pasando de 34 a 37 m; ello en base a la las exigencias técnicas de las instalaciones de las edificaciones en la actualidad para obtener un espacio suficiente para canalizaciones de climatización/ventilación, electricidad, cableado informático y demás instalaciones del edificio. Lo que queda plenamente justificado en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 3 de diciembre de 2021. Constatándose que se respeta el criterio adoptado en el PGOU para la determinación de la altura máxima, sin superar el límite que se deriva de la tabla del art. 12.6.3.4; y sin plantear en ningún caso aumento del techo edificable de los terrenos.


3.- Por otra parte, en el presente Estudio de Detalle se han tenido en cuenta las determinaciones contenidas en el planeamiento superior, en lo relativo a las superficies superpuestas en la rasante, subsuelo y vuelo; coexistiendo en el plano vertical espacios de uso y dominio público con zonas de uso y dominio privado, para lo cual se ha adoptado la fórmula del “Complejo Inmobiliario”. Todo ello conforme lo dispuesto en el art. 24 de la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960, art. 26 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.

Significándose que en los términos expuestos en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 3-12-21, la cota para desafección del subsuelo recogida en el Plan Parcial (cota -0,5m descendente) resultaba insuficiente a los efectos de garantizar la compatibilidad de usos de interés público y social. Proponiéndose en consecuencia en el presente Estudio de Detalle conforme lo dispuesto en el art. 15.2.4.4 del PGOU-2011, la adecuación de este aspecto a la regulación contenida en el **Art. 6.8.3 Usos compatibles de interés público y social:**

1. En los suelos calificados de viario, zonas verdes y espacios libres, se admitirán, subordinados y compatibles con su carácter y funciones básicas, otros usos públicos de interés público y social y aparcamientos. Tal y como especifica el artículo 6.6.3 de este PGOU.

El ayuntamiento titular de los mismos, podrá desafeccionar el subsuelo a partir de la cota -1,3 metros descendente, para adscribirlo como bien patrimonial del Ayuntamiento o de la forma específica al Patrimonio Municipal del Suelo, según disponga el acuerdo de adscripción, con destino a aparcamiento privado, lo que originará que en el plano vertical coexista suelo y

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	53/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



subsuelo con distinta naturaleza jurídica, situación que se formalizará, bien mediante la construcción de un Complejo Inmobiliario, bien mediante la segregación de volúmenes en el plano vertical, y todo ello siempre se garantice:

- No desnaturalizar el uso de la superficie bajo la que se contenga, procurando la no desaparición completa de la vegetación, en el caso de que esté consolidada.
- Compromiso de reconstruir la situación previa en superficie, así como posibilitar la plantación de arbolado de porte manteniendo las rasantes originales.
- Compromiso de otorgar a tal superficie el uso efectivo previsto por el planeamiento, caso de que no se hubiera implantado.
- Compromiso de reparar las posibles pérdidas que la actuación pudiera causar.

Con independencia de la existencia de razones de conveniencia u oportunidad que aconsejen la desafectación, el subsuelo existente bajo la indicada clase de suelo podrá destinarse en todo caso a uso de aparcamiento. (...)

4.- La justificación de la adecuación del proyecto a la ordenación urbanística ha sido analizada en los informes técnicos municipales emitidos en el procedimiento, que a continuación se relacionan:

a) Informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de fecha 3 de diciembre de 2021:

“ 2. ORDENACIÓN PROPUESTA Y TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: ”


Las características generales de la actuación son las siguientes: se propone concentrar la edificabilidad en dos edificios independientes con una altura máxima de PB+X, estableciendo así la continuidad espacial y visual entre el espacio peatonal de uso público descrito delimitado por el Plan Parcial y el entorno, especialmente el Paseo Marítimo de Poniente.

Las plantas bajas de estos edificios se destinarán a uso comercial para que el espacio libre público tenga actividad proveniente de pequeños comercios como complemento de la futura plaza.

Según la Memoria Justificativa del Estudio de Detalle presentado, la ordenación propuesta se fundamenta en la mejora de la volumetría planteada en el Plan Parcial aprobado, en relación con su entorno y con las nuevas propuestas del sector SUNC-R-LO.11 “La Térmica”. (...)

Los parámetros urbanísticos y edificatorios de la propuesta presentada por el Estudio de detalle son los siguientes:

		ESTUDIO DE DETALLE	
SUPERFICIE	R.11.A	3.473,86 m ²	
	R.11.B	2.007,99 m ²	
TECHO MÁX. EDIFICABLE	R.11.A	Residencial	9.719,83 m ²
		Comercial	389,12 m ²
	R.11.B	Residencial	5.280,02 m ²
		Comercial	211,39 m ²
Nº MÁX. VDAS	150		
OCUPACIÓN MÁXIMA	65%		

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
Observaciones	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		Página 54/74	

Nº PLANTAS MÁX	PB+X (37m)
----------------	------------

Se comprueba, así mismo, que la propuesta del Estudio de Detalle planteada cumple con parámetros de edificación del planeamiento de referencia.

	PPO	MODIFICACION DEL PPO	ESTUDIO DE DETALLE	CUMPLIMIENTO DEL ED
Superficie	7.026,70m	5.481,85m	5.481,85m	Cumple
Edificabilidad residencial	15.740,00m ²	14.999,85m ²	14.999,85m ²	Cumple
Edificabilidad comercial	--	600,51m ²	600,51m ²	Cumple
Ocupación máxima	--	65% de la superficie de la manzana	65% de la superficie de la manzana	Cumple
Número máximo de viviendas	156viv	150viv	150viv	Cumple
Altura máxima en manzana	--	PB+10	PB+10	Cumple
Alturas propuestas de Parcela R-11	--	PB, PB+10, PB+3, PB+6+	PB+10	Cumple
Distancia de la edificación al eje de vial	Para una altura de PB+10 = 22m	Para una altura de PB+10 = 22m (34m)	Para una altura de PB+10 = 22m (37m)	Cumple (*)
Separación de la edificación a linderos privados	1/4 altura del edificio más alto. Plantas bajas o adosadas a linderos o separadas 3m	Remite al PPO	Las alineaciones del Plano P.1	Cumple(1*)
Separación entre edificios de una misma parcela	1/2 altura del edificio más alto	Remite al PPO	1/2 altura del edificio más alto	Cumple
Vuelos sobre vial/espacio Público	Hasta 1,50m y máx. 1/10 del ancho del vial	Hasta 1,50m y máx. 1/10 del ancho del vial	Hasta 1,50m y máx. 1/10 del ancho del vial	Cumple
Vuelos dentro de una misma parcela	Libre cumpliendo con las separaciones a linderos	Libre cumpliendo con las separaciones a linderos	Libre cumpliendo con las separaciones a linderos	Cumple

(1*) queda justificado en el apartado 5 del presente expediente(...)

b) Informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 18 de febrero de 2022 en el que se constata el cumplimiento de los condicionantes recogidos en el acuerdo de aprobación inicial:


“ INFORME

Con fecha 07 de febrero de 2022 se presenta nueva documentación complementaria al expediente que consta de Texto Refundido de la Memoria y Anexos en la que se recoge la respuesta a los condicionantes emitidos en el informe:

Condicionante apartado 3:

En cuanto a la redacción y ejecución del Proyecto de Urbanización de los espacios de uso público se recoge en el apartado 4.14.2 de la Memoria del Estudio de Detalle:

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	55/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



- a. según el art. 4.d).d.3. de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-LO.2 “Finca El Pato” en el ámbito del Polígono 2 aprobada, en todo caso, la urbanización del espacio libre de uso y dominio público (plaza), que constituyen los elementos R.11.A.L. y R.11.B.L.de ambos Complejos Inmobiliarios, corresponderá a la Junta de Compensación.
- b. Estas obras se definirán en un Proyecto de Obras de Urbanización redactado conforme a lo recogido en su art. 4.14.1. “Ordenación de los Espacios Peatonales de Uso Público” y a lo grafiado en el plano “P.4. Espacios peatonales objeto de ordenación de uso público del conjunto”, que se aprobará en un plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle, y que deberá ser supervisado por el Servicio de Urbanización del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia.
- c. Estas obras de urbanización estarán terminadas en el plazo máximo de dos años desde la aprobación del presente Estudio de Detalle independientemente de si los propietarios de las parcelas inician o no su respectiva solicitud de Licencia de Obra de Edificación correspondiente.

Condicionante apartado 5.2:

En cuanto a la ocupación del volumen de planta baja situado delante de la fachada se recoge en el apartado 4.6 de la Memoria del Estudio de Detalle:

- El espacio de planta baja situado delante del frente de la fachada de la edificación se ocupará como entrada - salida del aparcamiento subterráneo y no se conformará de forma cerrada, pudiéndose cubrir con celosías o pérgolas de forma parcial, siempre y cuando éstas permitan continuación visual del espacio.

Condicionante apartado 5.3:

En cuanto a la presentación del acuerdo suscrito entre los propietarios de las parcelas R.11.A y R.11.B por el que se reduce la distancia mínima a linderos privados de la volumetría planteada la parcela R.11.B, se presenta dicho Acuerdo como Anejo 3 al presente Estudio de Detalle.

Condicionante apartado 5.5:


En relación a la cota de desafección del Complejo Inmobiliario se recoge en el apartado 4.15 de la Memoria del Estudio de Detalle:

- Conforme a lo recogido en el art.6.8.3 Usos compatibles de interés público y social del PGOU de Málaga, PGOU2011 de Málaga, la desafección del subsuelo por el Ayuntamiento será a partir de la cota -1,3 metros descendente, mediante la construcción de un Complejo Inmobiliario, con destino a aparcamiento privado.”

c) Informe del Servicio Jurídico Administrativo de 21 de febrero de 2022 en el que se hace constar el cumplimiento de os condicionantes establecidos en el acuerdo de aprobación inicial, relativos a la aportación de documentación administrativa acreditativa de la titularidad registral y catastral de las fincas que integran el ámbito, así como de la representación para actuar en nombre de la entidad promotora.

d) Informe del Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento de 29 de septiembre de 2022 en el que se hace constar que habrá de modificarse la configuración de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación en aquello que se vea afectado por la modificación del instrumento de ordenación urbanística de aplicación.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	56/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



e) Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 10 de abril de 2023 que tras verificar el cumplimiento de los trámites oportunos, propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, haciendo constar que el documento que se somete a aprobación definitiva se corresponde con el que ha tenido aprobación inicial, con inclusión de las determinaciones requeridas en los informes sectoriales emitidos en el procedimiento:

*“Con fecha 23 de diciembre de 2022 se presenta Texto Refundido del Estudio de Detalle, definido como **Reforma diciembre de 2022, que es el que se eleva a Aprobación definitiva. Este documento incluye los requerimientos solicitados por los informes sectoriales emitidos, no afectando en ningún caso a la ordenación del ámbito aprobada inicialmente en fecha 17 de diciembre de 2021.***

1. PROPUESTA

En base a lo anteriormente expuesto en este informe se propone:


- Elevar al pleno la **Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle** en la Parcela R11_SUP-LO.2 EL PATO PAM-LO.2 (97) UE-22_PL41-2020, según documentación fechada el **23 de diciembre de 2022.**”

• Requisitos materiales o formales:

1.- En relación al procedimiento de aprobación, señalar que el instrumento de planeamiento se ha iniciado de acuerdo con el trámite previsto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); por lo que en los términos de la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA -concordante con la Disposición Transitoria Quinta de su Reglamento-, podrá continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma; siendo de aplicación lo dispuesto en los artículos 10, 31, 32 de la LOUA, así como el trámite recogido en el art. 140 y concordantes Reglamento de Planeamiento, Decreto núm. 2159/1978 entonces vigente.

De esta forma, tras el acuerdo de aprobación inicial, el Estudio de Detalle ha sido sometido al trámite de información pública por plazo no inferior a 20 días. Habiéndose recabado los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos: De la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana; de la Demarcación de Costas. Andalucía-Mediterráneo y de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental.

Haciéndose constar en relación al informe requerido a la **Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental** conforme lo previsto en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el RD 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su Reglamento, que el mismo no fue evacuado en el periodo de tres meses establecido al efecto según se acreditó en la Certificación de Vicesecretaría Delegada de Urbanismo de fecha 5 de abril de 2023. Por lo tanto, de conformidad con lo establecido en la mencionada norma en concordancia con en el artículo 80.3 de la *Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, el mencionado informe debe ser entendido como favorable, pudiendo seguirse las actuaciones por sus trámites reglamentarios.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	57/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

Una vez concluidas las anteriores actuaciones, no apreciándose la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, procede la aprobación definitiva del proyecto en los términos del art. 33 2 a) LOUA.

2.- En relación al contenido documental del Estudio de Detalle, debe hacerse constar que el mismo se considera adecuado en función de su alcance y determinaciones y cumple con lo dispuesto en el art. 19 de la LOUA y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de aplicación conforme DT 3ª LISTA (y acordes con las determinaciones contenidas en el art. 62 de la LISTA, y en arts. 85 y 94.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba su Reglamento); así como el art. 12.2.26 y demás disposiciones concordantes del vigente PGOU-11, habiéndose justificando las razones que han determinado la necesidad de formularlo y el contenido de su ordenación y ajustándose al objeto específico de la clase de instrumento urbanístico redactado.

3.- Respecto del órgano competente 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, en relación con DT 3ª LISTA.


Con carácter previo a la remisión del expediente a la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, la Secretaría General del Pleno deberá emitir informe preceptivo, de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, puesto 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.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

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

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en la parcela R-11 del PAM-LO.2 (97) “Plan Parcial LO.2 Finca El Pato”, promovido por Promociones Hábitat S.U.A, de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 23 de diciembre de 2022. Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 10 de abril de 2023 y conforme lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA, en relación con Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	58/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

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

TERCERO.- Remitir otros dos ejemplares completos del Documento técnico, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA -conforme Disposición Transitoria Tercera de la LISTA- y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.


CUARTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, 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, **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 a la Disposición Transitoria 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 por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación; 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 habrá de modificarse la configuración de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación en aquello que se vea afectado por el presente instrumento de ordenación urbanística en los términos del informe del Servicio Técnico de Ejecución de Planeamiento de 29 de septiembre 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 materia de sus competencias.

OCTAVO.- Dar traslado del presente acuerdo:

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	59/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio de Ejecución de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.
- Al Servicio de Patrimonio del Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- Al Servicio de Patrimonio Municipal.
- A la entidad promotora del Estudio de Detalle.
- A la Junta Municipal del Distrito Nº 7. Carretera de Cádiz.
- 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 12 de abril de 2023.

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 (6)** de los representantes del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga (1) y del Grupo Municipal Socialista (5).

PROPUESTA AL PLENO

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en la parcela R-11 del PAM-LO.2 (97) “Plan Parcial LO.2 Finca El Pato”, promovido por Promociones Hábitat S.U.A, de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 23 de diciembre de 2022. Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 10 de abril de 2023 y conforme lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA, en relación con Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

SEGUNDO.- Depositar dos ejemplares completos del mismo en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento»

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
Observaciones		Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Url De Verificación	Página		60/74	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

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 otros dos ejemplares completos del Documento técnico, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA -conforme Disposición Transitoria Tercera de la LISTA- y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

CUARTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, 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, **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 a la Disposición Transitoria 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 por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación; 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 habrá de modificarse la configuración de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación en aquello que se vea afectado por el presente instrumento de ordenación urbanística en los términos del informe del Servicio Técnico de Ejecución de Planeamiento de 29 de septiembre 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

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	15/06/2023 09:14:51 14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	61/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en materia de sus competencias.

OCTAVO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio de Ejecución de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.
- Al Servicio de Patrimonio del Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- Al Servicio de Patrimonio Municipal.
- A la entidad promotora del Estudio de Detalle.
- A la Junta Municipal del Distrito Nº 7. Carretera de Cádiz.
- 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.”

MOCIONES

Área de Ordenación del Territorio

PUNTO Nº 6.- MOCIÓN PRESENTADA POR EL CONCEJAL DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, D. MARIANO RUIZ ARAUJO, RELATIVA AL CUIDADO DEL PATRIMONIO MALAGUEÑO Y A LA MEJORA DEL PROYECTO DE REMODELACIÓN DE LA PLAZA DE SAN PEDRO ALCÁNTARA.


Antes del debate de la Moción, el Sr. Presidente dio la palabra a **Dña. Mónica Reino Álvarez** -*quien había manifestado actuar en representación de la Asociación de Vecinos Centro Histórico*-, 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/8a8148c48727f59d018769f16e5f0064?startAt=363.0&endsAt=480.0>

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 4/23 de 17 de abril de 2023

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	62/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

PUNTO Nº 6.- MOCIÓN PRESENTADA POR EL CONCEJAL DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, D. MARIANO RUIZ ARAUJO, RELATIVA AL CUIDADO DEL PATRIMONIO MALAGUEÑO Y A LA MEJORA DEL PROYECTO DE REMODELACIÓN DE LA PLAZA DE SAN PEDRO ALCÁNTARA.

CONTENIDO DE LA PROPUESTA

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció propuesta, de fecha 10 de abril de 2023, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Moción del Grupo Municipal Socialista, a la consideración de la Comisión de Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad relativa al cuidado del patrimonio malagueño y a la mejora del proyecto de remodelación de la Plaza de San Pedro de Alcántara.


El patrimonio histórico en Málaga es enorme y, conforme se avanza en excavaciones, va incrementándose. Sin embargo, en los últimos tiempos, no se está mimando como debería. Este Ayuntamiento no está velando por la conservación de nuestra riqueza patrimonial y sus aliados en otras instituciones tampoco. Episodios como la destrucción de los restos del arrabal Al Tabbanin o el derribo de Villa Maya aún resuenan en el imaginario colectivo. De hecho, a día de hoy, Málaga lidera el listado de Hispania Nostra, colectivo que vela por el patrimonio histórico español, de monumentos en riesgo cierto de desaparición. De hecho, esta ciudad cuenta con cinco infraestructuras en su lista roja.

El Acueducto de San Telmo, la cripta de Nuestra Señora de la Victoria, la Iglesia del Sagrario, la Huerta de Godino y el Corralón de las Dos Puertas. No olvidemos que también contamos con un elemento del patrimonio cultural español en la lista negra de la entidad mencionada, es decir que ha sido retirado de la lista roja tras haber desaparecido definitivamente: El Palacete de los Condes de Benahavis, conocido más comúnmente como La Mundial.

Este ayuntamiento ni si quiera está a la altura de las nuevas oportunidades que van surgiendo conforme la ciudad avanza. En lugar de poner en valor lo puramente malagueño, lo expulsa, lo cambia por elementos sin personalidad, como si no tuviéramos que sentirnos orgullosos de nuestro pasado, de nuestro legado o de nuestra gente. Un ejemplo reciente lo encontramos en las obras de remodelación de la plaza de San Pedro de Alcántara y la cercana plaza del Teatro, aunque sería más acertado hablar, en este último caso, de la Plazuela del Teatro o de calle Muro de San Julián.

La plaza de San Pedro de Alcántara empezó a configurarse a finales del siglo XVIII. Tras la operación de apertura de la muralla y el proceso de desamortización que afectó al antiguo Convento de San Pedro de Alcántara, que fue demolido en 1836, comenzó a adquirir su configuración actual. Además, a partir de 1914, este espacio fue utilizado como mercado.

Por su parte, la plaza del Teatro o, como decimos, calle del Muro de San Julián, recibió su nombre debido a la presencia del Teatro Principal que fue inaugurado en el

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	63/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

año 1793 aquí. Más tarde, en 1915, se convirtió en cine, y en cine- teatro. En el año 1968 echó el cierre.

Durante el verano del año pasado, la Gerencia Municipal de Urbanismo adjudicó las obras para su remodelación. La licitación recayó sobre una unión temporal de empresas que fue la única oferta que recabó el concurso público para contratar estos trabajos. Así se concretaba una actuación de 498.534,25 euros y un plazo de ejecución de diez meses sobre un ámbito de actuación de unos 1.000 metros cuadrados.

El presunto objeto de esta iniciativa buscaba fomentar la relación con calle Carretería apostando por una supuesta configuración para que los ciudadanos la pudieran utilizar para su ocio y convivencia. Lejos de esta realidad, esta actuación va a suponer una oportunidad perdida y va a generar nuevos problemas, especialmente de ruidos, que van a hacer que los residentes sufran permanentes noches toledanas, con antecedentes claros como las experiencias sufridas en la plaza del teatro Cervantes.

Así, estas obras pretenden recuperar el empedrado tradicional existente en la Plaza del Teatro y conservar el busto de Rockberto (componente del grupo Tabletóm). También prevé instalar juegos infantiles y, sorprendentemente, también musicales.


En la parte de la plaza del Teatro, se pretende crear una zona de descanso en torno al ficus instalando una gran cantidad de asientos, así como un banco rodeando al árbol centenario, que, dada la experiencia acumulada en otros puntos de la ciudad, supondrá una alteración del derecho al descanso de los vecinos de los tres edificios habitados de dicha plaza por su uso noche tras noche.

Esta obra está costeada al 80 por ciento con fondos europeos FEDER y, por ello, debía contar con el requisito imprescindible de haber sido consensuada con los vecinos a través de la participación ciudadana, hecho que no se ha producido y que ha tenido como reacción que la Asociación de Vecinos del Centro Antiguo, lo haya denunciado a La Comisión Europea, admitiéndose a trámite dicha denuncia. Por otro lado, somos conscientes de la presencia de restos históricos del patrimonio malagueño en esta parcela y también requería de sondeos arqueológicos previos.

Pues bien, tal y como se preveía, estos sondeos han detectado la presencia de la muralla defensiva que cercaba la medina, inscrita como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, así como la barbacana defensiva, el arranque de una torre y el colector, de mediados del siglo XVIII, que se construyó sobre el trazado del foso que bordeaba la muralla medieval, aún en uso.

Ante estos hallazgos, no se plantea ninguna medida para la puesta en valor de lo encontrado, salvo unas marcas en el pavimento. Como ya hizo el PP en Avenida de Andalucía arrasando con los restos del arrabal medieval Al-Tabannin o como ya hizo la GMU con la colocación de una pérgola delante del BIC de la iglesia de Santo Domingo, no podemos permitir que ahora también se sepulte bajo el hormigón nuestra muralla medieval, también BIC, y el resto del patrimonio encontrado que está a la espera de valoración por informe definitivo de la delegación de Cultura.

Por otro lado, para una obra tan subvencionada por la Unión Europea, los vecinos esperaban más participación y debate, pero se han encontrado con un

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
Observaciones		Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		Página	

auténtico muro de trabas y oscurantismo. De hecho, desde la Asociación de Vecinos del Centro Antiguo y desde la comunidad de propietarios de la Plaza del Teatro (Muro de San Julián, 31) comunicaron a la GMU que el procedimiento que se ha seguido no significaba una verdadera participación. Los vecinos del entorno enviaron ocho páginas de propuestas de mejora del proyecto de remodelación de estas plazas a la GMU que respondió tajantemente ante la denuncia vecinal sobre el excesivo número de bancos que pretenden endosar a estos dos pequeños espacios, la pega principal al proyecto, que van a conllevar aglomeraciones por las noches y gran cantidad de ruido y suciedad. Su respuesta fue que los cambios que se solicitaban eran contradictorios con los objetivos que quieren conseguirse con la configuración de la plaza propuesta. Es decir, que más que un proyecto participado, fruto del consenso, más bien se trata de una obra impuesta a través de la cabezonería, sin escuchar a los principales interesados y generando nuevos problemas que van a afectar a la calidad de vida de los vecinos del centro.

Para colmo, las obras están siendo catastróficas y todo un calvario para los vecinos. El acceso de los residentes a sus casas se ha convertido en un laberinto lleno de trampas, con tablonos en mal estado, desniveles, etc. La suciedad ha invadido las parcelas y las han convertido en un basurero y las plagas y las ratas campan a sus anchas. Además, el diseño del banco corrido planteado ha sido modificado sobre la marcha y ahora se come gran parte de la calle.

Todo esto hace necesario que, ahora que estamos a tiempo, se replantee el proyecto. La solución definitiva tiene que contar con el beneplácito de los afectados como mínimo, porque tendrían que haber sido ellos el germen del proyecto atendiendo así a sus inquietudes. Los hallazgos encontrados hacen necesario que se modifique esta actuación y, sería un momento propicio para atender las demandas vecinales.

Como decimos, no podemos permitir que la muralla medieval de nuestra ciudad quede sepultada de nuevo bajo el cemento. Es necesario modificar esta obra para ponerla en valor, junto al resto de los hallazgos, como un plus de interés para los turistas y los ciudadanos porque, no sólo supone un recurso turístico, sino que forma parte de nuestras señas de identidad de las que deberíamos sentirnos orgullosos como malagueños mostrando la riqueza de nuestro pasado y del legado de las culturas que pasaron por nuestra tierra. El patrimonio de la ciudad de Málaga es único y debe ser cuidado y puesto en valor. Toda iniciativa que no sea compatible con este extremo estará siendo errónea y, en tiempos futuros, nos lamentaremos de no haber sido lo suficientemente sensibles con los restos de nuestro pasado.


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

ACUERDOS

PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga lamenta la falta de cuidado y previsión de la GMU ante el deterioro y la destrucción patrimonial vivido en la ciudad en la última década.

SEGUNDO.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta a la GMU a realizar los trámites necesarios para modificar el proyecto de remodelación de la plaza de San Pedro de Alcántara para realizar una verdadera puesta en valor los restos

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	65/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



arqueológicos encontrados, entre ellos la muralla medieval declarada BIC, y hacerlos visibles.

TERCERO.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta a la GMU a abrir de nuevo el proceso de participación vecinal sobre los proyectos de remodelación de las plazas de San Pedro de Alcántara y del Teatro para asumir las aportaciones de los interesados tal y como requiere la financiación europea de los mismos.”

VOTACIÓN

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

Dictaminar desfavorablemente los acuerdos primero y tercero, con los votos **a favor (7)** de los representantes del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga (2) y del Grupo Municipal Socialista (5), con **la abstención (1)** de la representante del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y con los votos **en contra (7)** del Concejal No Adscrito (1) y de los representantes del Grupo Municipal Popular (6). Al haberse producido empate se repitió la votación, y al persistir el empate decidió el voto de calidad en contra del Presidente.

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

PROPUESTA AL PLENO


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

PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta a la GMU a realizar los trámites necesarios para modificar el proyecto de remodelación de la plaza de San Pedro de Alcántara para realizar una verdadera puesta en valor los restos arqueológicos encontrados, entre ellos la muralla medieval declarada BIC, y hacerlos visibles.”

PUNTO Nº 7.- MOCIÓN PRESENTADA POR EL CONCEJAL DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, D. MARIANO RUIZ ARAUJO, RELATIVA A LOS GRANDES PROYECTOS DE INTERÉS CIUDADANO DE LA CIUDAD 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/8a8148c48727f59d018769f16e5f0064?startAt=2155.0&endsAt=3475.0>

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkzJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	66/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkzJ99w/w==			

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 4/23 de 17 de abril de 2023

PUNTO Nº 7.- MOCIÓN PRESENTADA POR EL CONCEJAL DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, D. MARIANO RUIZ ARAUJO, RELATIVA A LOS GRANDES PROYECTOS DE INTERÉS CIUDADANO DE LA CIUDAD MÁLAGA.

CONTENIDO DE LA PROPUESTA

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció propuesta, de fecha 10 de abril de 2023, 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 los grandes proyectos de interés ciudadano de la ciudad de Málaga.**

La ciudad de Málaga viene arrastrando deudas pendientes en forma de grandes proyectos inacabados. Actuaciones que, a pesar de formar parte de los carteles electorales campaña tras campaña, no han visto avance alguno en los veintiocho años del gobierno municipal del Partido Popular y los veintitrés del Sr. De la Torre como alcalde. Lo cierto, es que el empuje en estas iniciativas marcaría un antes y un después en la fisonomía de esta ciudad, en su modernidad y en la generación de oportunidades.

Como ya ocurriera con los grandes hitos de Málaga, como el Palmeral de las Sorpresas, la llegada del AVE y la estación María Zambrano, el crecimiento del Aeropuerto, el museo Picasso y el de la Aduana o la llegada del Metro, todos con importante empuje socialista, esta corporación municipal parece seguir un modus operandi particular: esperar que otra administración le resuelva los problemas, ejecute las principales transformaciones y maniobrar para llevarse sus méritos. Una forma de proceder que, lamentablemente, supone un freno al potencial avance de esta maravillosa ciudad.

Este mandato que termina no ha sido diferente. Poco o nada se ha avanzado en los grandes proyectos de la ciudad a espaldas del interés de la ciudadanía. Un mandato perdido, caracterizado por la inacción en los grandes proyectos públicos de la ciudad, especialmente en aquellos que requieren, en su mayoría, de financiación e iniciativa municipal.

Quizá, el más icónico y sonado sea el proyecto para actuar sobre el río Guadalmedina. Sobre él se han escrito ríos de tinta y ha contado con todo tipo de propuestas, pero la realidad es que nada se ha hecho en las últimas décadas y presenta una imagen lamentable. Es triste ver cómo en cada campaña electoral se

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	67/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		




manosea y, como venimos diciendo, el Partido Popular y el Sr. De la Torre inventan una nueva propuesta megalómana, con financiación imposible, para aludir a otras administraciones y obviar su responsabilidad. Propuestas faraónicas, concursos de ideas que se guardan en un cajón o alternativas que no cuentan con la aprobación de los técnicos de la administración autonómica, cualquier cosa para encontrar una excusa y no actuar sobre el cauce de un río en su tramo municipal, responsabilidad única de esta corporación. Resultado: el río de la ciudad en un estado denigrante.

Con este mismo modo de proceder, se encuentran abandonados los grandes paseos marítimos del Este, El Palo y Pedregalejo. Otros tres decenios presentando un estado deplorable, siendo objeto de parche tras parche que no consiguen sacarlos del olvido. Y eso que se trata de atractivos únicos para la capital de la Costa del Sol, para la economía del distrito y de la ciudad. Y aquí, como siempre, en lugar de actuar como otros consistorios que ya han impulsado sus mejoras, se busca echar balones fuera para no cumplir con la responsabilidad. Eso sí, el último día antes del silencio electoral se presenta un estudio encargado a una empresa para un futurible paseo marítimo de El Palo que no ha contado con la participación, ni el consenso vecinal, que no tiene presupuesto alguno y, lo que es más elocuente, no cumple con el principal requisito que apuntaba el ministerio para adaptarse a la normativa: el ayuntamiento no ha pedido la concesión de los paseos marítimos a la Junta de Andalucía necesaria para esta actuación, muy probablemente por intereses ocultos o falta de voluntad.

La antigua prisión provincial de Cruz de Humilladero es otra gran cuenta pendiente. Casi once años después de que el consistorio recibiera las llaves de este antiguo centro penitenciario de manos del Gobierno central, sigue a la espera de cualquier tipo de actuación, a pesar del compromiso de convertirlo en un centro de creación cultural. La realidad es que sigue cerrado a cal y canto y que día tras día, el edificio sigue degradándose ante la inacción municipal, quizá, detrás, alguna actuación especulativa. Para lo que sí hay actividad es para inventar nuevas actuaciones que el Sr. De la Torre anuncia a bombo y plantillo sobre esta infraestructura en periodo electoral que luego nunca ven la luz.

Málaga ha llevado a cabo algunos grandes eventos que han evidenciado que necesita de una nueva gran infraestructura cultural. Este ayuntamiento ha dado por perdido algo que, a nuestro parecer, debe ser prioritario. Y es que ya ha desaparecido de la agenda, para el Sr. De la Torre, la construcción del nuevo auditorio. Un asunto que se volverá a poner sobre la mesa en campaña electoral, pero para el que no se ha trabajado en absoluto durante todo el mandato.

Y también dentro del ámbito cultural, es triste ver la lentitud en el proceso, el nulo avance y la intención de darle un trágico desenlace a espaldas de la ciudadanía del solar de los antiguos cines Astoria- Victoria. Trece años desde la compra de este solar por 21 millones de euros, para seguir viendo un terrizo lleno de matojos que ha enterrado de nuevo los importantes hallazgos arqueológicos localizados aquí. La ciudadanía ha sido testigo de las ventajas de mantener la plaza diáfana poniendo en valor los restos, y así lo ha constatado en una recogida de firmas masiva, pero este ayuntamiento no atiende a razones. No ha conseguido apenas avances en este mandato, pero ahora, en el minuto de descuento, para variar, se saca de la manga una licitación de casi 300.000 euros para presentar un proyecto para elevar un nuevo mamotreto en pleno centro de la ciudad. Un proyecto que no verá la luz hasta que se

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	68/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			



configure el nuevo gobierno municipal que, probablemente, no esté de acuerdo con esta aberrante decisión. Todo un nuevo despilfarro.

Del mismo modo, poco o nada se ha hecho para impulsar los parques de la ciudad. Hablamos del Benítez, a día de hoy un monte que se inauguró sin servicios ninguno, y Arrajanal, la única zona de playa semivirgen que le queda a nuestra ciudad y ante la que este ayuntamiento se ha mostrado cómplice en mantenerla en el abandono. El Sr. De la Torre, ante sus compañeros en la Junta de Andalucía, ya se mantiene en silencio y no reivindica lo que es necesario para Málaga.

El gran proyecto estrella de este ayuntamiento para este mandato era el relacionado con la parcela de la antigua Repsol. Allí, en lugar de establecer el gran parque que le hace falta a nuestra ciudad, pretendía levantar cinco grandes torres privadas y unas ajustadas zonas verdes. Ni siquiera, este proyecto de protagonismo privado, que ha centrado la atención de este ayuntamiento, ha podido ver la luz. Sólo ha despertado el interés de una única empresa, ha puesto en pie de guerra al vecindario que lo ha llevado a los tribunales y tan solo ha avanzado para liquidar suelo municipal, subastándolo precio de ganga.

La actuación de este ayuntamiento y del Sr. De la Torre respecto a los grandes retos de la ciudad se ha limitado a firmar contratos privados para anunciar proyectos a incumplir, despilfarrando el presupuesto municipal, a operaciones urbanísticas para beneficiar a unos pocos, al impulso de pelotazos privados que para poco sirven a la ciudadanía y al pasotismo municipal. Mientras tanto, se ha dejado indefensa a la ciudadanía malagueña frente a los grandes especuladores. Como ejemplo notorio, los vecinos del Perchel que tras toda una vida serán expulsados de sus casas para mayor beneficio de una gran promotora. Un balance muy negativo de la actuación municipal durante este mandato que más que en blanco ha adquirido tonalidades muy grises para las grandes actuaciones de la ciudad y para los intereses ciudadanos.

Es momento de dar un cambio en la gestión municipal para ganar iniciativa, para dotarla de cordura y para hacerle girar la mirada hacia los intereses y preocupaciones de los malagueños y malagueñas. Por todo ello, el Grupo Municipal Socialista propone los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga lamenta la falta de diligencia del alcalde de la ciudad a la hora de afrontar proyectos de calado en la ciudad que son competencia netamente municipal y que protagonizan la Málaga inacabada.

SEGUNDO.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al alcalde de la ciudad a abandonar la actitud cómplice con la Junta de Andalucía y a reclamar las inversiones autonómicas necesarias para las grandes infraestructuras de la ciudad.

TERCERO.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a poner al servicio de la ciudadanía sus recursos técnicos y jurídicos para defender los intereses ciudadanos.”

VOTACIÓN

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
Observaciones		Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Url De Verificación	Página		69/74	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

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

Dictaminar desfavorablemente el acuerdo primero, con los votos **a favor (7)** de los representantes del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga (2) y del Grupo Municipal Socialista (5), con **la abstención (1)** de la representante del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y con los votos **en contra (7)** del Concejal No Adscrito (1) y de los representantes del Grupo Municipal Popular (6). Al haberse producido empate se repitió la votación, y al persistir el empate decidió el voto de calidad en contra del Presidente.

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

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

PROPUESTA AL PLENO

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

PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al alcalde de la ciudad a abandonar la actitud cómplice con la Junta de Andalucía y a reclamar las inversiones autonómicas necesarias para las grandes infraestructuras de la ciudad.”

PUNTO Nº 8.- MOCIÓN PRESENTADA POR LA CONCEJALA DEL GRUPO MUNICIPAL UNIDAS PODEMOS POR MÁLAGA, D^a REMEDIOS RAMOS LUQUE, RELATIVA AL PROYECTO DEL RASCACIELOS DEL DIQUE DE LEVANTE DEL PUERTO 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/8a8148c48727f59d018769f16e5f0064?startAt=3475.0>

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

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	70/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



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

Sesión ordinaria nº 4/23 de 17 de abril de 2023

PUNTO Nº 8.- MOCIÓN PRESENTADA POR LA CONCEJALA DEL GRUPO MUNICIPAL UNIDAS PODEMOS POR MÁLAGA, D^a REMEDIOS RAMOS LUQUE, RELATIVA AL PROYECTO DEL RASCACIELOS DEL DIQUE DE LEVANTE DEL PUERTO DE MÁLAGA.

CONTENIDO DE LA PROPUESTA

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció propuesta, de fecha 10 de abril de 2023, 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 al proyecto del rascacielos del Dique de Levante del Puerto de Málaga.


El proyecto del rascacielos en el dique de Levante del Puerto de Málaga no tiene el consenso de la ciudad, acumula media docena de informes contrarios de diferentes organismos y profesionales de reconocido prestigio, ICOMOS (organismo asesor de la UNESCO) o profesores de la Universidad de Málaga, un expediente del Ministerio de Cultura que aludía a la afectación al paisaje patrimonial y monumental de la ciudad, e informes sobre la falta de solvencia económica y productiva del proyecto.

En la misma línea, y siguiendo esta senda argumental, se pronunció también el Colegio de Arquitectos de Málaga, que alertó del peligro que supondría dar un paso irreversible modificando el paisaje de la ciudad con una rascacielos que por su posición, oscurecería a la Farola, la Catedral, la Alcazaba y Gibralfaro.

Incluso han manifestado algunas discrepancias los propios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo encargados de revisar, analizar y contestar a las más de 1.000 alegaciones a las que ha sido objeto la modificación de elementos del Plan Especial del Puerto necesaria para encajar el rascacielos. Por ejemplo, en la contestación a las observaciones realizadas por el Colegio de Arquitectos.

El daño que la construcción del Rascacielos provocaría sobre la Farola es más que evidente respecto a su impacto visual, pero, además, como ya sabemos a través de otro informe, la Farola tendría que apagarse y sería necesario construir un nuevo faro en el Puerto de Málaga.

Por este motivo, la plataforma Defendamos Nuestro Horizonte, insiste en rechazar el proyecto de construcción del rascacielos en el Dique de Levante y reivindicar el valor patrimonial de la Farola y el paisaje de nuestra ciudad, frente a este disparate.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	71/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

En cuanto a informes realizados por expertos, a los ya citados habría que añadir el del equipo de expertos de la Universidad de Málaga realizado en 2017, dirigido por Matías Mérida, profesor titular de Geografía de la UMA, centrado en el impacto visual que tendría la construcción, que sería visible desde el 13% de la provincia.

Otro informe a tener en cuenta es el realizado por el economista y profesor titular de la Universidad de Málaga (UMA), Rafael Esteve Secall, de 2019, que certifica la falta de viabilidad económica en cuanto a la explotación del rascacielos. Según su informe se trataría de una explotación ruinoso en cuanto a las cifras de negocio si a medio plazo no se convierte en especulación residencial. Todo ello antes de la crisis de la pandemia de la Covid-19 y de la guerra de Ucrania, que afecta económicamente a este proyecto.

También es importante mencionar el informe del CEDEX (Centro de Estudios y Experimentación de Obras Públicas), organismo dependiente del Ministerio de Fomento, con gran prestigio técnico incluso a nivel internacional. Este informe evidencia defectos muy graves en la construcción realizada del dique de Levante que es donde pretende ejecutarse la construcción y levantar encima del mismo el Rascacielos.

Este estudio concluyó, en junio de 2020, con la emisión de un exhaustivo informe, titulado “Estudio de corrosión del dique de Levante”, el deficiente estado de conservación del dique, construido diecisiete años antes, con “una corrosión intensa y generalizada”, lo que trae como consecuencia la disminución de su vida útil a la cuarta parte de la prevista. Se señalan, de forma clara y precisa, dos causas: la utilización de un hormigón de peor calidad que el proyectado y la mala ejecución de la obra.

Pese a la existencia de todos estos informes no se ha propiciado un debate amplio ni una participación ciudadana efectiva. Por el contrario, ha primado la opacidad y la falta de transparencia pese a la transcendencia del proyecto.


Este proyecto se quiere imponer sin debate, sin consenso social y con opacidad. Y es oportuno señalar que no es por falta de interés de la ciudadanía, ya que como hemos dicho se produjo un hecho significativo y sin precedentes en la ciudad, la presentación de más de mil alegaciones a la modificación del Plan Especial del Puerto.

El principio de precaución aconsejaría rechazar este proyecto o como mínimo se tendría que estudiar mejor, someterlo a debate, a la participación ciudadana y escrutinio de la ciudad. Y es que todo esto se hace sin ningún debate real, sin participación, con opacidad y sin el consenso necesario de la ciudadanía y los agentes políticos y sociales.

Por todo ello, proponemos la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Instar al equipo de gobierno a rechazar el proyecto de Rascacielos en el Dique de levante del Puerto de Málaga.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25	
Observaciones		Página	72/74	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==			

SEGUNDO.- En consecuencia, instar al equipo de gobierno a desistir respecto a los trámites urbanísticos para la modificación del Plan Especial de Puerto de Málaga.

TERCERO.- Instar al equipo de gobierno a propiciar el mayor debate público y la mayor participación ciudadana posible de la sociedad malagueña y los agentes sociales respecto a la construcción de un rascacielos en el Puerto de Málaga, en cualquier caso.”

VOTACIÓN

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

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

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

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 a rechazar el proyecto de Rascacielos en el Dique de levante del Puerto de Málaga.

SEGUNDO.- En consecuencia, instar al equipo de gobierno a desistir respecto a los trámites urbanísticos para la modificación del Plan Especial de Puerto de Málaga.”

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

Área Ordenación del Territorio y Área de Movilidad.

PUNTO Nº 9.- SOLICITUD DE COMPARENCIA PRESENTADA POR EL PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL UNIDAS PODEMOS POR MÁLAGA,

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	73/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		



D NICOLÁS SGUIGLIA, PARA QUE EL CONCEJAL DE URBANISMO, D. RAÚL LÓPEZ MALDONADO Y EL CONCEJAL DE MOVILIDAD, D. JOSÉ DEL RÍO ESCOBAR, INFORMEN SOBRE LAS MEDIDAS PREVISTAS POR EL EQUIPO DE GOBIERNO MUNICIPAL EN RELACIÓN A LA CREACIÓN DE APARCAMIENTOS DISUASORIOS EN LAS ENTRADAS DE LA CIUDAD (OESTE, NORTE, ESTE, ETC.) Y SOBRE EL PROYECTO DE ACADEMIA DE TENIS DE RAFA NADAL.

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/8a8148c48727f59d018769f16e5f0064?startAt=4661.0>

En relación con este punto nº 9, la Comisión del Pleno conoció la pregunta referenciada, presentada el 10 de abril 2023, cuyo texto se transcribe a continuación:

“SOLICITUD DE COMPARECENCIA

Del Concejal de Urbanismo, Raúl López y del Concejal de Movilidad José del Río para informar sobre:

- *Medidas previstas por el equipo de gobierno municipal en relación a la creación de aparcamientos disuasorios en las entradas de la ciudad (oeste, norte, este, etc.)*
- *Proyecto de Academia de Tenis de Rafa Nadal:*
- *¿en qué ubicación se pretende realizar?*
- *¿alterará la zona actualmente destinada a aparcamientos y prevista para un gran aparcamiento disuasorio en la entrada de la ciudad?*
- *Si es así, ¿Cómo se piensa compensar o solventar la posible pérdida de esta zona destinada a aparcamientos?*
- *¿Se sacará el proyecto a concurso público?*
- *¿Qué características tendrá el mismo (ingresos previstos, duración prevista de la posible concesión, etc.)?”*

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

A la fecha de la firma digital
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN DEL PLENO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD, por Delegación de la Secretaria General del Pleno en virtud de la Resolución nº 2021/327811, del Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de fecha 21 de abril de 2021.

Código Seguro De Verificación	Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	15/06/2023 09:14:51
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	14/06/2023 14:08:25
Observaciones		Página	74/74
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Y2RhYFF01m0vwzkZJ99w/w==		

