

## **ACTA DE LA SESION ORDINARIA 03/2023 CELEBRADA POR LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EL DIA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023.**

En la Ciudad de Málaga, siendo las doce horas y nueve minutos del lunes, día dieciocho de septiembre de dos mil veintitrés, y previa citación cursada al efecto, se reúne, en el Salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en primera convocatoria, y para celebrar sesión ordinaria, de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, con la asistencia de los señores que, a continuación, se relacionan:

### **Presidencia:**

D<sup>a</sup>. Carmen Casero Navarro.

### **Vicepresidencia:**

D. Avelino de Barrionuevo Gener.

### **Vocales:**

#### **Grupo Municipal Popular:**

D<sup>a</sup>. Trinidad Hernández Méndez.

D. Francisco Pomares Fuertes.

D. Borja Vivas Jiménez.

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Mercedes Martín España, quien sustituye a D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Penélope Gómez Hernández.

#### **Grupo Municipal Socialista:**

D. Mariano Ruiz Araujo.

D. Salvador Trujillo Calderón.

D. Jorge Quero Mesa.

#### **Grupo Municipal Vox:**

D. Antonio Alcázar Díaz.

#### **Grupo Municipal Con Málaga:**

D<sup>a</sup>. Antonia Morillas González.

### **Secretario:**

D. Juan Ramón Orense Tejada.

Asiste también D. José Cardador Jiménez, Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga.

Acreditada la existencia de quórum suficiente por parte de la Secretaría, se declaró abierta la sesión, dando paso a la consideración de los puntos que componían el **ORDEN DEL DÍA**:

**PUNTO Nº 01.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA Y CONSTITUTIVA 01/2023, DE 17 DE JULIO DE 2023 Y DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE 02/2023, DE 27 DE JULIO DE 2023.-**

Las citadas actas fueron aprobadas por la unanimidad de los miembros presentes.

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

**PUNTO Nº 02.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DE PGOU EN AV. PINTOR JOAQUÍN SOROLLA Nº 59-61 “FINCA LA TORRECILLA”.-**

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c489af98ab018a8d8b3609012c?startAt=67.0&endsAt=401.0>

Sobre este punto nº 2 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

*“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 7 de septiembre de 2023 (CSV: jb5YlxNMyz4CC1a/uiLggg==):*

Url de Verificación <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jb5YlxNMyz4CC1a/uiLggg==>

**“Expediente:** Modificación Elementos PGOU\_PL 62-15

**Interesado:** Herederos de D. Gerardo Van Dulken

**Situación:** Avda. Pintor Joaquín Sorolla nº 59-61 “La Torrecilla”.

**Referencias catastrales:** 5852108UF7655S0001PJ/ 5852110UF7655S0001QJ/  
5852107UF7655S0001QJ/ 5852109UF7655S0001LJ

**Junta Mpal. Distrito nº 2** Málaga Este

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

**PROPUESTA QUE FORMULA LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL.**

**Resulta que con fecha 6 de septiembre 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 propuesta de aprobación definitiva de la Modificación de Elementos de la Ordenación Pormenorizada Nº 12 del PGOU-2011 de Málaga en Avda. Pintor Sorolla nº 59-61 “La Torrecilla” conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:

**Objeto y ámbito:**

El ámbito de la presente Modificación de Elementos del PGOU-2011 está constituido por cuatro parcelas catastrales situadas en la Avenida Pintor Sorolla nº 59 al 61 (59 al 71 según plano catastral) con una superficie total de 7.632,08 m<sup>2</sup>.

Parcela	Referencia Catastral	Superficie Catastro m <sup>2</sup>	Superficie Topográfico m <sup>2</sup>
1	5852108UF7655S0001PJ	2.767,00	2.772,00
2	5852110UF7655S0001QJ	643,00	642,92
3	5852107UF7655S0001QJ	3.265,00	3.258,68
4	5852109UF7655S0001LJ	958,00	957,51
Total ámbito		7.633,00	7.632,08

Dentro del ámbito de dichas parcelas, se encuentran las siguientes protecciones:

- En la parcela nº 1 está situado el inmueble “Fundación Manuel Alcántara” inscrito por Orden de 21 de noviembre de 2013 como bien de catalogación general en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. (BOJA de 4-12-13)

- Las parcelas 1, 2 y 3 aparecen grafiadas en el plano P2.1. Calificación, usos y sistemas, del PGOU, como jardín protegido –si bien no figura en el Catálogo de Jardines Protegidos-.

La parcela 3 contiene un edificio incluido en el Catálogo de Edificaciones protegidas del PGOU con Protección Arquitectónica I (Ficha A56)

El objeto de la propuesta de Modificación de Elementos del PGOU, según se expone en apartado 3 de la Memoria, consiste en establecer unas condiciones de ordenación y de edificación de las cuatro parcelas catastrales que constituyen el ámbito que, sin menoscabo de la conservación de los valores botánicos y paisajísticos del conjunto de las parcelas, permita, mediante la modificación de la delimitación de jardín catalogado, la materialización de la edificabilidad asignada por el PGOU.

La propuesta se justifica en base a la información exhaustiva de las condiciones y calidad de la vegetación que ha aportado el “Informe de Evaluación Paisajística de la

Torrecilla” elaborado en colaboración con la Ingeniero Técnico Agrícola Botánico Dña. María García Aguilar, que se incluye en el Anexo nº 5 de esta Modificación de Elementos, en el que se identifican con mayor precisión los elementos de cada una de las parcelas que son significativos por su calidad individual o por su contribución al valor paisajístico del conjunto del ámbito, y por tanto merecedores de algún grado de protección, sin que se vea afectada por ello la totalidad de la parcela.

Como se hace constar en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de **16 de marzo de 2022**, los objetivos de la innovación son los siguientes:

- Se propone acumular el techo correspondiente a las parcelas 1, 2 y 4 en la parcela del nº 59 (parcela 1) calificando como espacio libre privado la Parcelas nº 2 y Parcela nº 4 del nº 71. Manteniendo inalterada la parcela nº 3, en la que se ubica una edificación con Protección Arquitectónica Grado 1 y Protección de Jardín.

- Se delimitan en las parcelas 1, 3 y 4 “áreas de conservación de arbolado”. Dichas áreas se identifican como no edificables, dado el interés botánico de algunos ejemplares, determinado en el Informe del Anexo 5, y por conformar una zona arbolada en la ladera que define el carácter paisajístico del ámbito cuya percepción se pretende conservar.

- Para que sea posible acumular el techo en la parcela 1 se propone un cambio de ordenanza de UAS 4 a CJ 1.a. (500 m<sup>2</sup> parcela mínima, PB+1, 0,66m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) pero manteniendo la edificabilidad inicial que corresponde a UAS 4 por lo que no se incrementa el aprovechamiento lucrativo y en consecuencia la Modificación de Elementos no precisa contemplar medidas compensatorias a las que se refiere el art. 36.2 de la LOUA.

- A la vista de la inclusión del inmueble de la Fundación Manuel Alcántara de Avda Pintor Joaquín Sorolla nº 59 en el en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y en cumplimiento del informe de fecha 4 de diciembre de 2018 emitido por la Consejería de Cultura, se propone la inclusión de dicho inmueble en el Catálogo de edificios protegidos del PGOU de Málaga, con grado de Protección Arquitectónica II.

- Tras pronunciamiento favorable del Área de parques y Jardines se propone eliminar la protección genérica de Jardín en la parcela 59, preservando y protegiendo las especies señaladas en el mismo.”

### **Antecedentes de hecho**

**1º.-** El presente procedimiento se inicia en virtud de instancia presentada por Alfonso Peralta de las Heras, en representación de Herederos de Gerardo Van Dulken Muntadas CB, con fecha **1 de diciembre de 2015**, solicitando a esta Administración Municipal la tramitación de la Modificación Puntual de Elementos en Avda. Pintor Joaquín Sorolla 59-61 conforme a la documentación técnica que se aporta.

**2º.-** Tras la sustanciación del preceptivo procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, con fecha **8 de mayo de 2020**, la Delegación Territorial de la

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible emite Informe Ambiental Estratégico de favorable al presente instrumento de planeamiento.

**3º.-** Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha **29 de octubre de 2021**, se acordó la aprobación inicial de la Modificación del PGOU en Avda. Pintor Joaquín Sorolla nº 59-61, estableciéndose, en relación al contenido documental del instrumento de planeamiento (Considerando Noveno), que previamente a la apertura del trámite de información pública debía aportarse la siguiente documentación, exigible de conformidad con lo dispuesto en el art. 19 de la LOUA:

- **Documento de Valoración de impacto en Salud** de acuerdo con lo regulado en los apartados 1.a) y 2 del mencionado art. 19, en relación con los arts. 3.1 b) 1º, 6.3 y 16 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre que establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- **Resumen Ejecutivo** que contenga los objetivos y finalidades del instrumento y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos, con el contenido que se recoge en el apartado 3 del citado art. 19.

- Deberá subsanarse la **Memoria del documento técnico fechado 23 de abril de 2021 (Apartado 8.3 Protecciones)** incluyendo la protección de jardín de interés en el ámbito de la finca 3.

**4º.-** Tras el acuerdo de aprobación inicial se procedió a la publicación de edictos en el BOP de **30 de noviembre de 2021**; en el Diario Málaga Hoy de **29 de noviembre de 2021** y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento entre los días **25 de noviembre al 24 de diciembre de 2021**, advirtiéndose con posterioridad, que en el citado trámite no se había dado cumplimiento a los condicionantes relativos al contenido documental del instrumento de planeamiento como era preceptivo los términos expuestos en el apartado anterior.

**5º.-** Tras advertirse el error, la entidad promotora procedió a subsanar la omisión aportando la documentación requerida en el acuerdo de aprobación inicial mediante instancias de fechas **30 de noviembre de 2021, 1 de diciembre de 2021, 15 de diciembre de 2021 y 8 de marzo de 2022**.

**6º.-** Con fecha **16 de marzo de 2022** se emite informe técnico favorable del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, proponiéndose en consecuencia la continuación de la tramitación del procedimiento lo que determinaba la exigencia de proceder a una nueva publicación de edictos, toda vez que la documentación sometida al primer periodo de publicaciones resultaba incompleta, y por ende no era suficiente para garantizar la participación de la ciudadanía en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación del instrumento en los términos del art. 6 de la LOUA, de aplicación al presente.

**7º.-** De conformidad con lo expuesto, el expediente se sometió, esta vez válidamente, a información pública en los términos y plazos recogidos en los antecedentes del informe jurídico de aprobación inicial (BOP de **6 de abril de 2022**; Diario Málaga Hoy de **30 de**

**marzo de 2022** y Tablón de Edictos entre los **días 24 de marzo al 24 de abril de 2022**), emitiéndose con fecha **3 de junio de 2022** Certificación de la Vicesecretaría Delegada de la GMU en la que se indica que a los efectos de lo previsto en los arts. 32.1.2ª y 39 de la LOUA –de aplicación en virtud de lo dispuesto en la DT3ª de la LISTA- y en relación a los dos periodos de publicaciones practicadas (plazo comprendido entre el 16 de noviembre de 2021 y el 3 de enero de 2022 ambos inclusive y el comprendido entre el 24 de marzo de 2022 y el 6 de mayo de 2022 ambos inclusive) acredita que han tenido entrada los siguientes escritos de alegaciones<sup>1</sup>:

- Escrito presentado por Manuel Alejandro Jiménez Baras en representación de PIDETO S.L., el 30 de noviembre de 2021, a través de Registro Electrónico con nº de documento 840613.
- Escrito presentado por Manuel Alejandro Jiménez Baras en representación de PIDETO S.L., el 1 de diciembre de 2021, a través de Registro Electrónico con nº de documento 843731.
- Escrito presentado por Manuel Alejandro Jiménez Baras en representación de PIDETO S.L., el 15 de diciembre de 2021, a través de Registro Electrónico con nº de documento 868.950.
- Escrito presentado por Manuel Alejandro Jiménez Baras en representación de PIDETO S.L., el 11 de abril de 2022, a través de Registro Electrónico con nº de documento 288851. -----

**8º.-** Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, de acuerdo con el art. 32.1.regla 2ª de la LOUA, se ha procedido a requerir los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos, cuya emisión consta en el procedimiento:

**1.-** Informe sectorial de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía de conformidad con el artículo el art. 58.2 de la Ley 16/2011, de 23 diciembre, de Salud Pública de Andalucía y art. 14 Decreto 169/2014, de 9 de diciembre que establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Emitido en sentido favorable con fecha **20 de mayo de 2022**.

**2.-** Informe sectorial de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en relación a las servidumbres aeronáuticas, que ha sido emitido en sentido favorable con fecha **23 de junio de 2023**; ello de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre.

**3.-** Informe sectorial de la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte 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

---

<sup>1</sup> Como se hace constar en el informe jurídico 27 de julio de 2023, la citada certificación se refiere a cuatro escritos presentados por Manuel Alejandro Jiménez Baras, actuando en representación de los propietarios personados en el procedimiento. Tratándose de instancias de aportación de documentación técnica a los efectos de impulsar la tramitación del procedimiento.

Andalucía. Emitido con fecha **13 de octubre de 2022** en sentido favorable al presente instrumento tras constatarse el cumplimiento de los condicionantes planteados en el informe previo emitido por la citada Administración el **27 de junio de 2022**.

**4.-** Con fecha **20 de mayo de 2022** se ha requerido la emisión de informe a la Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico de conformidad con lo previsto en el art 117 de la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas y art. 227.2 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. Haciéndose constar en certificación de la Vicesecretaría Delegada de la GMU de fecha **31 de octubre de 2022** que el citado dictamen no ha sido emitido en el plazo de dos meses establecido al efecto.

**5.-** Por otra parte, de conformidad con el apartado C) del Art. 31.1 de la LOUA, se ha emitido informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía de fecha **14 de diciembre de 2022**, favorable al presente instrumento de ordenación urbanística, aunque condicionado a la aportación de los planos del PGOU que resulten modificados.

**9º.-** Con fecha **15 de febrero de 2023** se emite informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística en el que se constata la observancia de los informes emitidos en el procedimiento hasta la fecha. Se requiere no obstante la presentación de Texto Refundido y Resumen ejecutivo de la Modificación de Elementos informada favorablemente por la Administración competente en materia de Cultura para su constancia en el procedimiento.

**10º.-** Con fecha **20 de febrero de 2023** se aporta Texto Refundido y Resumen Ejecutivo de acuerdo a lo requerido.

**11º.-** Con fecha **7 de julio de 2023** se presenta nueva documentación técnica que da respuesta a las observaciones de la Dirección General de Aviación Civil.

**12º.-** Con fecha **18 de julio de 2023** se emite informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística proponiendo la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

**13º.-** El **27 de julio de 2023 (28 de julio de 2023)** fue emitido informe jurídico-propuesta por este Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión en el que se proponía la aprobación definitiva de la presente Modificación de Elementos del PGOU; dicha propuesta fue posteriormente complementada, en cuanto a sus antecedentes de hecho, por otra de fecha **10 de agosto de 2023 (16 de agosto de 2023)** y ésta, a su vez, corregida en un nuevo informe de **23 de agosto pasado (24 de agosto de 2023)**.

**14º.-** A la vista de estos tres informes jurídicos-propuestas, la Concejala Delegada de Urbanismo suscribió sendas propuestas dirigidas a la Comisión del Pleno de Urbanismo,

**Movilidad y Seguridad con fechas 28 de julio, 16 de agosto y 24 de agosto de 2023, respectivamente.**

**15º.-** A la vista de estos antecedentes, con fecha **5 de septiembre de 2023**, ha sido emitida Nota de Conformidad por la Secretaría General del Pleno con relación a las propuestas presentadas, si bien se indica que, por una mejor técnica jurídica en aras de la simplificación y claridad de los acuerdos a adoptar, la propuesta complementaria deberá integrarse en una única propuesta de nueva redacción.

### **Fundamentos jurídicos**

- **Requisitos sustanciales o de fondo:**

**I.-** En relación a la norma urbanística de aplicación, 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 la Ley.

También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo, que estuvieran 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. 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 la parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como suelo urbano consolidado de uso residencial, con ordenanza de Vivienda Unifamiliar Aislada, subzona UAS-4.

De conformidad con lo anterior, debe señalarse que el presente instrumento se ajusta a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda, apartado 3 de la LISTA y Disposición Transitoria Tercera, apartado 4º del Reglamento toda vez que se trata de una modificación del Planeamiento General vigente en suelo urbano que comporta una **actuación urbanística** a través de la **innovación del instrumento de planeamiento general** (art. 24.2 LISTA), quedando acreditado en los informes obrantes en el expediente que la nueva ordenación se funda en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística como a continuación se expone.

**II.-** La Modificación propuesta supone una **mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística** en los términos del art. 86 de la LISTA y arts. 118 y 119 del Reglamento, toda vez extiende las protecciones existentes en el ámbito, amplía las zonas libres de edificación y adopta medidas de conservación del arbolado y de mejora paisajística del ámbito, tal y como se hace constar en la Memoria de la documentación técnica cuya aprobación definitiva se propone:

**“10. JUSTIFICACIÓN DE LAS MEJORAS QUE SUPONE LA MODIFICACION PARA EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS Y FINES DE LA ACTIVIDAD PÚBLICA URBANÍSTICA.**

*La propuesta de Modificación de Elementos del PGOU tiene por objeto:*

*1º) Mantener la protección del jardín correspondiente a la parcela nº 3 en la que se encuentra la edificación de La Torrecilla con protección arquitectónica grado 1 y la protección establecida en el PGOU vigente a los ejemplares de árboles singulares existentes en el conjunto de las cuatro parcelas que integran el ámbito de dicha Modificación.*

*2º) Asignar el grado de protección arquitectónica II a la edificación de la antigua cochera y vivienda, en coherencia con la inclusión en este inmueble junto con otros también situados en la zona Este de Málaga, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y en función de los motivos y el alcance de dicha inclusión detallados en la propia resolución.*

*3º) Extender la protección del arbolado a la parcela nº 4, situada al Este de la parcela nº 3 y colindante con ella, no protegido en el PGOU vigente.*

*Esta protección implica en la práctica la consideración de la parcela nº 4 como parcela no edificable suprimiendo así la posibilidad de desarrollar en ella la edificación permitida por el PGOU (una vivienda unifamiliar aislada en dos plantas con un techo edificable en torno a 250 m<sup>2</sup>) que, además de afectar al arbolado existente, produciría, por su ubicación y por su posición elevada sobre la Avda. Pintor Sorolla y el Paseo Marítimo, un fuerte impacto paisajístico.*

*4º) Mantener como edificable la parcela nº 1 pero circunscribiendo la parte edificable a la zona ocupada actualmente por edificaciones y conservando como espacio no edificable el resto de la parcela, es decir, la ladera de pinos situada detrás de las edificaciones existentes y la zona de jardín existente que ocupa el espacio comprendido entre las edificaciones y la fachada a la calle de la parcela.*

*Este jardín consiste en una pradera de césped en cuyo perímetro existen siete palmeras Phoenix salvadas del picudo rojo, y por tanto carece de entidad suficiente, de estructura o de elementos esenciales para ser incluido en el catálogo de jardines de interés, sin perjuicio de establecer, como se hace en esta Modificación de Elementos, una protección específica sobre las siete palmeras por su carácter singular y su valor botánico.*

*De esta forma se concentra en esta parcela nº 1 la edificabilidad correspondiente a las parcelas 1, 2 y 4 (se excluye la parcela 3 en función de la protección de la casa de la Torrecilla establecida en el PGOU) que se materializa en la zona ocupada actualmente por edificaciones dentro de un área acotada o área de movimiento, con una altura máxima de PB+1 y una ocupación máxima del 25% de la superficie de la parcela sobre rasante y 30% bajo rasante tomando como ordenanza de referencia la CJ -1.*

En resumen, la Modificación propuesta extiende la protección a una zona del ámbito no protegida en el PGOU, especialmente delicada por su posición dominante, cuestión ésta que por sí sola justifica el interés público de la Modificación propuesta o tal y como determina el artículo 36.2 LOUA justifica que esta nueva ordenación supone una mejora para el bienestar de la población y cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, y adecua las protecciones en el resto a la realidad botánica y paisajística, confirmando la protección del jardín de la parcela donde se ubica la edificación protegida por el PGOU (Parcela 3), estableciendo protecciones específicas sobre la ladera de pinos en la parcela edificable (Parcela 1) y sobre los ejemplares singulares y limitando la posibilidad de edificar a las zonas delimitadas que se corresponden con las actualmente ocupadas por edificaciones. (...)

La ampliación de las zonas donde no se podrá edificar y la adopción de las medidas de conservación del arbolado y de la mejora de la percepción visual de esta zona urbana es la base de esta Modificación de Elementos del PGOU cuyo interés para la ciudad se justifica por la mejora paisajística que implica.”

**III.-** La adecuación sustantiva del presente proyecto de Innovación del PGOU a la normativa urbanística de aplicación ha sido analizada en los informes técnicos emitidos en el procedimiento, debiendo destacarse los siguientes:

**- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de fecha 21 de junio de 2021, en el que queda acreditada la oportunidad y conveniencia de la presente innovación del PGOU, motivándose expresamente los objetivos que se plantean en el proyecto, de conformidad con lo previsto en el artículo 38.3 de la LOUA:**

**1.- Se justifica la inclusión del inmueble “Fundación Manuel Alcántara” en el Catálogo de edificios protegidos del PGOU de Málaga con grado de Protección Arquitectónica II conforme las razones contenidas en el Epígrafe 4. Determinaciones de Patrimonio Histórico Andaluz:**

Haciéndose constar que la protección propuesta por los servicios técnicos para dicho inmueble es acorde con el régimen jurídico derivado de la catalogación general del bien en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. (BOJA de 4-12-13) en los términos del art. 8 b) y concordantes de Ley 14/2007, de 26 noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, y se ajusta en todo caso al informe de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Cultura de fecha 4 de diciembre de 2018, en el que se indica lo siguiente:

Respecto al grado de protección que sea adecuado otorgar al inmueble de Avda. de Pintor Joaquín Sorolla nº 59, la protección debe venir propuesta desde el planeamiento municipal, recogiendo igualmente su inclusión en el Catálogo de edificios protegidos del PGOU de Málaga.

**2.- Se justifica, en relación a la misma parcela 1, la eliminación de la protección genérica de Jardín grafiada en el Plano P.2.1 de Calificación, usos y sistemas, del PGOU (que no figura en el Catálogo de Jardines Protegidos) preservando y protegiendo determinadas especies con la delimitación de “áreas de conservación de arbolado”; atendiendo para ello a la norma contenida en el art.**

10.4.1 del PGOU “Jardines Protegidos” y a las consideraciones del informe del Servicio de Parques y Jardines de fecha 9 de abril de 2021:

7.2 Protección del Jardín en la parcela del nº 59 de la Avd. Pintor Sorolla (parcela 1)

- “Para la viabilidad de la supresión de la protección del Jardín en la parcela del nº 59 de la Avd. Pintor Sorolla (parcela 1) que en el PGOU afecta a las parcelas 1, 2, y 3 en su conjunto, se solicitó pronunciamiento del Servicio de Parques y Jardines sobre el Anexo 5 aportado por la propiedad.

- En informe del Servicio de Parques y Jardines de fecha 9 de abril de 2021 se especifica lo siguiente:

“En este informe se presenta un análisis de la flora existente así como una evaluación de la parte ajardinada de las parcelas 1 y 3.

Los jardines existentes en las parcelas 1 y 3 son pequeñas superficies abiertas con pradera de césped, algunos ejemplares aislados de porte arbóreo y pequeñas herbáceas.

No tienen un trazado o diseño relevante y las especies que albergan no son rarezas botánicas ni su porte actual es resaltable. Sin embargo, existen algunos ejemplares interesantes por su porte e antigüedad que han de ser protegidos. En estos espacios, no se encuentran elementos decorativos o constructivos o mobiliario de valor que sean únicos o extraordinarios, o que realcen o den categoría a la superficie ajardinada.

En el talud trasero de las parcelas existen numerosos ejemplares de pinos, casuarinas, ciprés, olivos, algarrobos, yucas, etc. Entre ellos hay una gran cantidad de especies invasoras como acacia, ágave, chumbera, cactus y eucalipto. La zona se encuentra deteriorada, con algunos ejemplares en mal estado e incluso con peligro de caída. (Figs. 6, 7 y 8).

Para que un jardín sea “de Interés” son evaluables, según el PGOU actual, “su organización y trazado, sus elementos de contención de tierras; sus masas vegetales, sus elementos constructivos y decorativos, la infraestructura de riego (acequias, albercas...), sus fuentes, pilares y elementos del mobiliario de valor, y los elementos de la plantación de interés paisajístico o botánico, destacando su vinculación con el entorno en que fue concebido”.

En el caso que nos ocupa, los jardines y aledaños no se ajustan a estos parámetros por lo siguiente:

1. El origen y evolución de las zonas ajardinadas no se considera relevante como para ser objeto de protección.

**2. Los elementos vegetales que lo componen no son especies o ejemplares extraordinarios salvo la alineación de palmeras, Phoenix canariensis, (Fig. 4); ejemplares de la especie libanii, uno entre la parcela 1 y 2, y dos en la Cedrus**

**parcela 3; ejemplar de la especie en el talud de la parcela 2; de Pinus pinea, Pinus uno en la parcela 3; y, por último, dos en el pinaster, Cupressus sempervirens camino de subida a las viviendas, parcela 2.**

3. El jardín no posee infraestructura de riego relevante ni elementos decorativos de importancia.

4. Respecto a la parte trasera de la edificación (talud) se sugiere limpieza, y “clareo”, extracción de especies invasoras y/o deterioradas y mejora del lugar con inclusión de especies de carácter mediterráneo.

Por tanto, se concluye que:

**1. El jardín de La Torrecilla donde se concentra el techo constructivo de 1, 2 y 4, no es reseñable ni histórica ni botánicamente, salvo las especies resaltadas anteriormente, y, por tanto, puede considerarse la supresión de la protección del mismo por parte del Exmo. Ayuntamiento de Málaga (parcela nº 59; 1, 2 y 3 del PGOU).**

- A la vista del presente informe se propone eliminar la protección genérica de Jardín en la parcela del nº 59, preservando y protegiendo las especies señaladas en el mismo.

- **En todo caso durante el trámite de la Licencia de Obras correspondiente será preceptivo recabar el informe favorable previo del Servicio de Parques y Jardines.”**

**3.- Se justifica la acumulación en la Parcela 1 del techo correspondiente a las parcelas 1, 2 y 4 en los términos que siguen:**

Epígrafe 7.1 Modificación de Elementos de PGOU. Cambio de calificación

“Para que sea posible acumular el techo en la parcela 1 se propone un cambio de ordenanza de UAS 4 a CJ 1.a. (500 m<sup>2</sup> parcela mínima, PB+1, 0,66m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) pero manteniendo la edificabilidad inicial que corresponde a UAS 4 por lo que no se incrementa el aprovechamiento lucrativo y en consecuencia la Modificación de Elementos no precisa contemplar medidas compensatorias a las que se refiere el art. 36.2 LOUA. (...)

**Cuadro comparativo edificabilidad prevista en PGOU y propuesta en Modificación**

Parcela	Superficie e Catastro m <sup>2</sup>	Superficie construida actual según catastro m <sup>2</sup> t	Edificabilidad PGOU UAS 4 0,25m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s	Edificabilidad ME
1	2.767,00	794**	691,75	1.092 0,39m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s<0

				,66m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
2	643,00	-----	160,75	0
3	3.265,00	700	700 *	700*
4	958,00	-----	239,50	0
Total ámbito	7.633,00		1.792,00	1.792,00

\* La edificabilidad y aprovechamiento máximo es la del edificio existente, Art 12.3.10

**\*\*Superficie construida de las edificaciones existentes en la parcela nº 1.**

Vivienda A. Parte Sur (Protegida)	194 m <sup>2</sup>
Vivienda A. Parte Norte.	100 m <sup>2</sup>
Vivienda B (vivienda + portería)	130 m <sup>2</sup>
Vivienda C	268 m <sup>2</sup>
Edificaciones en desuso	88 m <sup>2</sup>
Construcciones auxiliares (c+d)	14 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>794 m<sup>2</sup></b>

**4.- Se justifica el cambio de calificación de las parcelas 2 y 4 a Espacio Libre Privado, que deberá hacerse constar mediante inscripción registral**

**“Situación Registral de las parcelas**

La aprobación definitiva de la presente Modificación de Elementos lleva implícita la aprobación por el municipio de una transferencia de aprovechamiento urbanístico entre las fincas registrales números 18.545 y 18.547 por un lado y la finca registral número 18.551 por otro, todas ellas del Registro de la Propiedad nº 2 de Málaga, de manera que el aprovechamiento urbanístico de las tres se materializará en la finca registral número 18.551.

La transferencia de aprovechamiento urbanístico se inscribirá en el Registro de la Propiedad en los términos de su legislación reguladora, si bien no hay cesión al municipio de superficie puesto que las tres fincas siguen siendo de dominio y uso privado conforme a la Modificación aprobada, si bien las fincas registrales 18.547 y 18.545 quedan inedificables, la transmisión o distribución será objeto de inscripción en el folio de la finca 18.551 y se hará constar con nota al margen de la última inscripción de dominio de las fincas 18.545 y 18.547 de las que procede, en virtud de lo dispuesto en los artículos 33 y 34 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba las normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística en relación con el artículo 62.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y las determinaciones de la presente innovación.”

**5.- Se justifica que la parcela 3 mantiene las condiciones de calificación y protección vigentes:** Ordenanza de aplicación UAS-4; Protección Arquitectónica I del inmueble (Ficha A56) y Protección de Jardín. Significándose que sobre la misma no podrán autorizarse ampliaciones conforme lo dispuesto en el art. 12.3.10 del PGOU (Apartado 6. Determinaciones del PGOU vigente)

*“3. La Protección Arquitectónica de un edificio se realiza sobre el conjunto del edificio y la parcela donde se ubica según definición catastral en el momento de aprobación de este PGOU.*

*Será preciso, pues, el mantenimiento de las características del conjunto, parcela y edificio, no pudiéndose segregar terrenos, ni alterar las condiciones de ambos sino en la forma que sea autorizado en base a la protección que le confiera el Catálogo de Edificios y a la actuación máxima que de dicha protección se deriva.*

*La edificabilidad y aprovechamiento máximo de estas parcelas es, pues, la del edificio existente que se protege, con independencia de su calificación u ordenanza de aplicación, cuyos parámetros solo tendrán el carácter de máximos en cuanto al índice de edificabilidad, ocupación o altura, o de mínimos en el caso de las separaciones a linderos o entre edificaciones.*

*La calificación dispuesta, pues, en el plano P.2.1 del PGOU, no dejará en ningún momento a la parcela fuera de ordenación, en el caso de superar sus parámetros, ni conferirá derecho edificatorio alguno, en el caso de parámetros inferiores a los de dicha calificación. (...)*

**6.- Se justifica que la Modificación de PGOU que se plantea, como instrumento de superior jerarquía, integre la ordenación de volúmenes de la Parcela 1.**

**- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 16 de marzo de 2022** en el que se hace constar el cumplimiento de las observaciones contenidas en el Acuerdo de Aprobación inicial:

**1.- Aportación de documento de Valoración de impacto en Salud** de acuerdo con lo regulado en los apartados 1.a) y 2 del mencionado art. 19, en relación con los arts. 3.1 b) 1º, 6.3 y 16 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre que establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Así como aportación de **Resumen Ejecutivo** que contenga los objetivos y finalidades del instrumento y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos, con el contenido que se recoge en el apartado 3 del citado art. 19.

**2.- Subsanación de la Memoria del documento técnico fechado 23 de abril de 2021 (Apartado 8.3 Protecciones)** incluyendo la protección de jardín de interés en el ámbito de la finca 3.

**3.- Subsanación de las cuestiones requeridas en el apartado 7.3 del informe técnico de 21 de junio de 2021, lo que se justifica en los términos que se transcriben:**

- El área máxima de movimiento y la ordenación volumétrica con los ajustes pertinentes que se especifican a continuación, debe entenderse vinculante, si bien podrá ser modificada mediante la tramitación de un Estudio de Detalle específico en el ámbito de la parcela del nº 59 Avd. Pintor Joaquín Sorolla.

Se recoge expresamente que la ordenación volumétrica y el área de movimiento se entienden vinculantes si bien podrán ser modificados con la tramitación de un nuevo Estudio de Detalle específico sobre la parcela del nº 59. **Se considera subsanado.**

La redacción actual de Ordenanzas que se proponen especifica lo siguiente:

“Las edificaciones existentes no protegidas, hasta el momento en que se decida su sustitución, podrán ser objeto de todo tipo de obras de conservación, rehabilitación, reforma o ampliación dentro de los límites establecidos en esta ordenanza.

La zona libre mancomunada se destinará a accesos, sendas peatonales, zonas ajardinadas y/o arboladas, instalaciones deportivas y piscina, cuya disposición se definirá en el proyecto o proyectos arquitectónico/s, respetando, en todo caso, las protecciones establecidas en esta Ordenanza, en particular las relativas al arbolado. En caso de que algún ejemplar resultara afectado se solicitará previamente la correspondiente autorización del Área Municipal de Medio Ambiente (Parques y Jardines)”.

**Dicha redacción no se acomoda a la exigencia de tramitación previa de Estudio de Detalle, por lo que deberá modificarse.**

Se especifica que en las edificaciones no protegidas, hasta el momento en que se decida su sustitución podrán ser objeto de obras de reparación, conservación o adaptación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido según art 15.4.5 del PGOU. **Se considera subsanado.**

- Se contempla en Plano P.06 la obligatoria separación entre edificios que exige la ordenanza CJ y la eliminación del núcleo de acceso sobre rasante que se proponía en la documentación técnica presentada en diciembre de 2020, lo que contribuye a la no formación de pantallas. **Deberá acotarse la ocupación máxima de la edificación sobre rasante en dicho plano.**

Según art. 12.7.3. 8 la separación entre unidades de edificación dentro de la misma parcela será como mínimo, igual a la altura de la edificación mayor. En plano P.06 del documento de fecha marzo 2022, se especifica que **la separación mínima entre edificaciones será la altura de la mayor por lo que se cumple con este condicionante**



- **Deberá rectificarse la sección propuesta manteniendo el retranqueo de la vivienda actual denominada B Portería**, que se propone sustituir, al objeto de mantener inalterados los alzados de la vivienda A que ahora se protege en el PGOU con grado Arquitectónica II, como por otra parte ya se contemplaba en documentación técnica aportada con fecha junio 2020.

La documentación de fecha marzo 2022 recoge dicho retranqueo **Se considera subsanado**

- **El área de movimiento de la edificación a nivel + 9.80 m deberá reducirse en consecuencia con el mantenimiento de dicho retranqueo.**

La documentación de fecha marzo 2022 recoge dicha reducción **Se considera subsanado.**

- Deberá tener **carácter vinculante el tratamiento de muro vegetal** situado sobre el aparcamiento.

Se indica que el frente de la nueva edificación sobre el aparcamiento deberá tener tratamiento de muro vegetal. **Se considera subsanado**

- Deberá modificarse la **ocupación máxima sobre rasante al 25% y bajo rasante al 30%**, que se correspondería con la permitida para la ordenanza UAS 4 otorgada por el PGOU antes de la modificación y que se contemplaba en la documentación técnica aportada por el promotor en Diciembre 2020.

Se indica en plano P.06 del documento de fecha marzo 2022, que la ocupación sobre rasante podrá ser del 25%. En la ordenanza se especifica que el porcentaje de ocupación sobre rasante se fija en el 25% de la superficie de parcela. No obstante, podrá aumentarse hasta un 25% más de esta ocupación siempre que el incremento sea para uso de aparcamiento a nivel de cota +5,50 (nivel de calle). **Se considera subsanado**

- Deberá incorporar **informe de evaluación de impacto en salud** o justificación de su innecesariedad en virtud de la Ley 16/11 de 23 de Diciembre, de Salud de Andalucía.

Se ha aportado dicho documento. **Se considera subsanado**

Consta en el expediente informe favorable del Negociado de Topografía y Cartografía de fecha 2 de julio de 2021 sobre subsanaciones requeridas en informe emitido el 7 de agosto de 2020.”

- **Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 18 de julio de 2023** en el que se analizan los informes sectoriales emitidos en el procedimiento, todos ellos de carácter favorable, así como el informe de la Delegación Territorial de Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio, cuyas observaciones han sido cumplimentadas tal como se acredita en el mismo. Constatándose la inexistencia de

deficiencia documental o procedimental alguna, lo que determina de acuerdo con el art. 33.2 a) de la LOUA, la procedencia de la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU.

### **“PROPUESTA**

A la vista del presente informe, se estima que procedería la continuación de la tramitación del expediente y en su caso, si así se determina por el Servicio Jurídico del Departamento, Aprobación Definitiva de la Modificación de Elementos de PGOU en las parcelas situadas en la Avda. Pintor Sorolla nº 59-61 (59-71 según plano catastral), finca “La Torrecilla”, conforme a la siguiente documentación técnica:

- Resumen Ejecutivo marzo 2022, presentado por registro con fecha 20 de febrero de 2023
- Texto Refundido presentado por registro con fecha 20 de febrero de 2023, consistente en:
  - Memoria de fecha marzo 2022
  - Planos de fecha marzo 2022
- Documentación Técnica Municipal.( marzo 2022)
- Documento Ambiental Estratégico de fecha Abril 2019
- Documento de Valoración de Impacto en la Salud de fecha diciembre 2021
- Anexo Servidumbres Aeronáuticas julio 2023”

- **Requisitos materiales o formales:**

I.- En cuanto al cauce procedimental, deberá estarse a lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA y Disposición Transitoria Quinta del Reglamento General.

“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.”

De esta forma, dado que de conformidad 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 Informe Ambiental Estratégico con fecha de **8 de mayo de 2020** (BOJA de 11-6-20), el procedimiento de aprobación del instrumento urbanístico se ha tramitado por los cauces previstos en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía 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.

**II.- En cuanto a la legitimación de los interesados y órganos competentes para la tramitación;** tal y como permite el artículo 32.1.1ª.a) de la LOUA y 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 (TRLSRU), el presente expediente se tramita de oficio por la Administración competente, en virtud de petición formulada por persona interesada, como son los titulares de las parcelas incluidas en el ámbito. Señalándose que 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 Supremo<sup>1-</sup> 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.

El contenido de la presente Modificación Puntual de Elementos afecta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.2.A) apartado a) de la LOUA, a la **“ordenación pormenorizada”** y no incide en la estructura general y orgánica del modelo territorial-urbanístico definido en el PGOU, no alterando ninguna de las determinaciones de la “ordenación estructural” del Plan General relacionadas en el artículo 10.1 de la norma andaluza, todo ello, además, en consonancia con el artº 1.1.7.4.1 del propio Plan General; por lo que debe concluirse que 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.

**III.- En cuanto al procedimiento de tramitación de la Modificación,** establece el artículo 36.1 de la LOUA que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento, deberá ser establecida por la misma clase de instrumentos, observando iguales determinaciones y procedimientos regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, por lo que en la sustanciación de las actuaciones se ha dado cumplimiento a los arts. 10, 32, 36 y 38 de la LOUA, así como arts. 127 a 135 del Reglamento de Planeamiento y demás concordantes sobre tramitación de las modificaciones de Planes Generales, en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el Ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA de 20 de febrero de 2014) y previsiones contenidas en la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

---

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

- Por otra parte, se ha dado cumplimiento a lo exigido en la art. 32.1, regla 2ª de la LOUA requiriéndose los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos. Dichos informes sectoriales han sido emitidos favorablemente como ha quedado constancia en los antecedentes de este informe propuesta.

Habiéndose justificado que la no emisión de informe por parte de la Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico en relación a la protección del dominio público marítimo-terrestre en la Zona de Influencia de conformidad la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas y Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, autoriza la continuación del procedimiento conforme lo dispuesto en el art. conforme al art. 80.4 de la Ley 39/201, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas toda vez que el mismo reviste carácter preceptivo y no vinculante en los términos indicados en la Sentencia del Tribunal Constitucional (Pleno)149/1991 sobre la Ley de Costas de 1988 que declaró constitucional el mencionado art. 112 si se interpreta en el sentido del fundamento jurídico 7.A.c): Informe preceptivo y vinculante en relación al Dominio Público Marítimo Terrestre y Zona de servidumbre de tránsito o acceso, por tratarse de competencia exclusiva del Estado; e **Informe preceptivo y no vinculante en relación a Zonas de influencia** y servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, por tratarse de competencias compartidas entre el Estado, la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento.

Como se expone en la citada STC (RTC\1991\149):

“c) Artículo 112. El art. 112 que atribuye a la Administración estatal la facultad de emitir un informe preceptivo y vinculante sobre los planes y proyectos de las Comunidades Autónomas, ha sido impugnado por la obvia razón de que tal informe mediatiza el ejercicio por éstas de sus competencias propias sobre la ordenación del territorio, vertidos, puertos y vías de transporte y acuicultura.

Que la mediatización se produce es, desde luego, cosa innegable. También lo es, no obstante, que la emisión del informe se prevé para planes y proyectos cuya puesta en práctica requiere decisiones de la Administración del Estado [adscripciones, concesiones y autorizaciones en el caso de los apartados b), c) y d), aunque no necesariamente en el caso a)] que ésta no puede ser forzada a adoptar cuando entienda contrarias a las disposiciones legales relativas a la protección, preservación y uso público del demanio. **La existencia de un informe previo, y preceptivo, en tales casos, es así un medio razonable para asegurar que la realización de los planes y proyectos no encuentre al final un obstáculo insalvable. Cosa distinta es, naturalmente, el carácter vinculante que a tales informes preceptivos se otorga** y que, como más tarde veremos, se encuentra considerablemente atenuado, en lo que respecta a los planes y normas de ordenación territorial o urbana, por lo dispuesto en el art. 117 de la propia Ley, pues la fuerza que así adquieren esos informes convierte de hecho la aprobación final del plan o proyecto en un acto complejo en el que han de concurrir dos voluntades distintas y esa concurrencia necesaria sólo es constitucionalmente admisible cuando ambas voluntades resuelven sobre asuntos de su propia competencia. La admisibilidad de esta exigencia legal de informe vinculante ha de ser considerada por eso en relación con cada

uno de los supuestos, de acuerdo con esta doctrina, que ya dejamos sentada en STC 103/1989 (fundamento jurídico 8.º).

En el contemplado en el párrafo a), la competencia ejercida, mediata o inmediatamente, por las Comunidades Autónomas que han de aprobar los planes o normas de ordenación territorial es la que, con carácter exclusivo, le conceden los respectivos Estatutos sobre la materia, en tanto que la competencia estatal (más precisamente facultad inherente en la titularidad estatal) es la que tiene por objeto la protección física del demanio y la garantía de su utilización y no es sólo a estas tareas a las que el precepto se refiere al mencionar todas las disposiciones de la Ley y de las normas dictadas para su desarrollo y aplicación. Prescindiendo de que, en cuanto en esta última referencia se entiendan incluidas las normas dictadas al amparo del art. 34, debe tenerse por nula, **es obvio que entre las disposiciones de la Ley se encuentran, por ejemplo, las que prohíben determinadas actuaciones en la zona de protección o las limitan en la zona de influencia, que hemos considerado legítimas como normas de protección del medio ambiente costero, cuya ejecución corresponde, por esta razón, a las Comunidades Autónomas. Cuando entienda que los planes o normas de ordenación territorial infringen tales normas, la Administración estatal podrá sin duda objetarlas, pero su objeción no resulta vinculante, pues no es a la Administración estatal, sino a los Tribunales de Justicia a quien corresponde el control de legalidad de las Administraciones autónomas y a éstos deberá recurrir aquélla para asegurar el respeto de la Ley cuando no es la competente para ejecutarla.** Cuando, por el contrario, el informe de la Administración estatal proponga objeciones basadas en el ejercicio de facultades propias, incluida la de otorgar títulos para la ocupación o utilización del demanio o preservar las servidumbres de tránsito o acceso, para referirnos sólo a las derivadas de la titularidad demanial, a las que como es lógico, cabe añadir las que derivan de otras competencias sectoriales (defensa, iluminación de costas, puertos de interés general, etc.), su voluntad vinculará sin duda a la Administración autonómica, que habrá de modificar en concordancia los planes o normas de ordenación territorial o urbanística.

Esta doctrina ha de aplicarse a los restantes párrafos de este artículo, sin necesidad de entrar en detalle en cada uno de los supuestos imaginables (...)"

- Por último, se ha requerido informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, de conformidad con el apartado C) del Art. 31.2 de la LOUA que ha sido emitido en sentido favorable, con una serie de observaciones o condicionantes relativos a la documentación que se encuentran debidamente cumplimentados, como ha quedado constatado expresamente en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 18 de julio de 2023, antes transcrito.

IV.- En cuanto a la no exigencia de Acuerdo de Aprobación Provisional, señalar que de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1.3º del artículo 32 de la LOUA y de acuerdo con el criterio de interpretación aprobado por la Instrucción 3/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre el trámite de Aprobación Provisional en determinados instrumentos de Planeamiento Urbanístico -que revisa y deja sin efecto la Instrucción 1/2004- deviene innecesario el trámite de aprobación provisional por tratarse de un instrumento en el que la administración

competente para la aprobación definitiva es también la administración responsable de su tramitación o aprobación inicial.

Haciéndose constar que en el presente procedimiento no se dan los supuestos excepcionales que determinan la necesidad del acudir al trámite de aprobación provisional toda vez que la documentación que se aprueba definitivamente es sustancialmente idéntica a la aprobada inicialmente y las modificaciones introducidas tienen por único objeto dar respuesta a observaciones contenidas en los informes sectoriales emitidos en el periodo de información pública y al informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, sin que afecten sustancialmente a la ordenación planteada en el instrumento aprobado inicialmente, tal y como ha sido expresamente recogido en los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 15 de febrero de 2023 y de 18 de julio de 2023.

**V.- Respecto del órgano competente para la aprobación definitiva corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo necesario el voto favorable de la mayoría absoluta 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) a) de la LOUA (conforme DT 3ª LISTA)**

Con carácter previo a la remisión del expediente a la Comisión del Pleno de Urbanismo, 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 se han realizado todos los trámites exigidos por la legislación vigente, procede proponer la aprobación definitiva de la presente Modificación del PGOU 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 18 de julio de 2023.

### **CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:**

A la vista de lo que antecede en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, así como de la Nota de Conformidad de la **Secretaría General del Pleno** de 5 de septiembre de 2023, emitida en cumplimiento de 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, este Departamento considera el presente expediente concluso y listo para ser remitido a la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad y, en función de las competencias que tiene asignadas, ésta eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

### **ACUERDOS:**

**PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación de Elementos de PGOU en Avda. Pintor Joaquín Sorolla nº 59-61 “finca “La Torrecilla”, conforme a la siguiente documentación técnica:**

- Resumen Ejecutivo marzo 2022, presentado por registro con fecha 20 de febrero de 2023
- Texto Refundido presentado por registro con fecha 20 de febrero de 2023, consistente en: Memoria de fecha marzo 2022; Planos de fecha marzo 2022
- Documentación Técnica Municipal. (marzo 2022)
- Documento Ambiental Estratégico de fecha Abril 2019
- Documento de Valoración de Impacto en la Salud de fecha diciembre 2021
- Anexo Servidumbres Aeronáuticas julio 2023

Todo ello, de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 18 de julio de 2023 y en base a lo dispuesto en los artículos 13.4, y 31 al 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), puestos en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y con la Disposición Transitoria Quinta del Reglamento General que la desarrolla, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

**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 a los interesados** 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.*

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

- 1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.*
- 2. Al Servicio de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Málaga.*
- 3. A la Junta de Distrito Nº 2 Málaga Este.*
- 4. A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.*
- 5. A los titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito, en calidad de interesados según constancias obrantes en el expediente.”*

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

## VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó dictaminar favorablemente la anterior Propuesta, con los **votos a favor (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular, los **votos en contra (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y de la representante del Grupo Municipal Con Málaga (1) y **la abstención (1)** del representante del Grupo Municipal VOX.

## 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 de Elementos de PGOU en Avda. Pintor Joaquín Sorolla nº 59-61 “finca “La Torrecilla”, conforme a la siguiente documentación técnica:**

- Resumen Ejecutivo marzo 2022, presentado por registro con fecha 20 de febrero de 2023

- Texto Refundido presentado por registro con fecha 20 de febrero de 2023, consistente en: Memoria de fecha marzo 2022; Planos de fecha marzo 2022
- Documentación Técnica Municipal. (marzo 2022)
- Documento Ambiental Estratégico de fecha Abril 2019
- Documento de Valoración de Impacto en la Salud de fecha diciembre 2021
- Anexo Servidumbres Aeronáuticas julio 2023

Todo ello, de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 18 de julio de 2023 y en base a lo dispuesto en los artículos 13.4, y 31 al 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), puestos en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y con la Disposición Transitoria Quinta del Reglamento General que la desarrolla, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

**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 a los interesados** 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.

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

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.
2. Al Servicio de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Málaga.
3. A la Junta de Distrito N° 2 Málaga Este.
4. A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.
5. A los titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito, en calidad de interesados según constancias obrantes en el expediente.”

**PUNTO N° 03.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL E.D. PARA LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN LA PARCELA PARQUE EMPRESARIAL 2 DEL SUP-G.4 “ORDOÑEZ”.-**

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c489af98ab018a8d8b3609012c?startAt=401.0&endsAt=630.0>

Sobre este punto n° 3 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

*“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 19 de julio de 2023 (CSV: wHhxnzpsYm/HzNq4YWBWZg==), que se transcribe a continuación:*

Url de verificación <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wHhxnzpsYm/HzNq4YWBWZg==>

**“Expediente:** Estudio de Detalle – PL36/2021

**Solicitante:** Bogaris Retail 1 S.L.U.

**Representante:** Adolfo Ramírez Baeza

**Referencia catastral:** 8711613UF6681S

**Situación:** SUP-G.4 Ordoñez

**Junta Municipal de Distrito:** n° 7 Carretera de Cádiz

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

**PROPUESTA QUE FORMULA LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO MOVILIDAD Y SEGURIDAD EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL.**

Resulta que con fecha **18 de julio 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 instrumento lo conforma la parcela sita en calle Orense nº 7, con una superficie de 4.500 m<sup>2</sup>, que se corresponde con la Parcela Parque Empresarial 2 del “Plan Parcial SUP-G.4 “Ordoñez” del PGOU 97” que ha tenido aprobación definitiva con fecha 21-12-01 (BOP 30-5-02); habiéndose tramitado sobre la citada parcela un “Plan Especial para instalación de gran superficie comercial SUP G-4 Ordoñez” aprobado definitivamente el 27-12-02 (BOP 16-4-03)

El vigente PGOU-2011 recoge las determinaciones contenidas en el planeamiento de desarrollo aprobado como PA-G. 6 (97); habiéndose aprobado con fecha 28-04-16 la “Modificación Puntual de Elementos de la Ordenación Pormenorizada de la Normativa del PGOU-2011 nº 15.-Títulos VI y XII. Grandes Superficies Minoristas” (BOP 19-07-16), por la que se califica pormenorizadamente la parcela como Gran Superficie Minorista.

El **objeto** del presente Estudio de Detalle consiste en modificar el volumen de la parcela calificada como GSM llegando a la altura máxima de 14,40 en el punto más alto con el objeto de albergar 18 salas de cine en dos plantas; señalándose que los usos previstos por encima la altura máxima del Plan Parcial (10,00 arranque – 12,75 coronación) se pueden entender dentro de los propios de los elementos técnicos de las instalaciones (cabinas y proyectores) incluidas en la ordenanza particular del Plan Parcial. La superficie por encima de la altura reguladora propuesta para los usos técnicos es inferior a un 5% de la superficie de la parcela y de acceso exclusivo para uso técnico (proyectores) y no por el público en general.

**Antecedentes de hecho**

1º.- Con fecha **27 de enero de 2023** la Ilma. Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo de aprobación inicial del presente Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en la “Parcela Parque Empresarial 2 del SUP-G.4 Ordoñez”, promovido por Bogaris Retail, 1 S.L.U. de acuerdo con el Texto Refundido de fecha 8 de septiembre de 2022. Todo ello, de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación

Territorial y Urbanística de 22 de diciembre de 2022 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 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

**2º.-** La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de **17 de febrero de 2023**; en el Diario Sur de Málaga de **15 de febrero de 2023** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga del 11 de febrero de 2023 al 13 de marzo de 2023, ambos inclusive. En el mismo periodo se procedió a exposición en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

**3º.-** Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia se ha expedido Certificación de fecha **28 de abril de 2023** en la que consta que durante el plazo durante el plazo comprendido entre el 11 de febrero de 2023 y el 20 de marzo de 2023 ambos inclusive, computados a efectos en lo dispuesto en el art. 78.1 de la LISTA y arts. 112 1. b) y 104 del Reglamento de LISTA, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

**4º.-** Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, y de conformidad con el apartado 4 del artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y arts. 112 y 105.1 del Reglamento 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**, en relación a las servidumbres aeronáuticas, que ha sido emitido en sentido **favorable** con fecha **31 de mayo de 2023**.
- A la **Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en relación al control de legalidad y tutela en materia de Aguas**, habiéndose emitido en sentido **favorable** con fecha 18 de mayo de 2023.

**5º.-** Con fecha **21 de junio de 2023** la entidad promotora aportó nueva documentación del Estudio de Detalle que incorpora las cuestiones planteadas en el informe sectorial emitido por la Administración competente en Aviación Civil.

**6º.-** Con fecha **5 de julio 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 norma urbanística de aplicación, 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 de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la LISTA.

De acuerdo con lo expuesto, el presente Estudio de Detalle se ajusta al el art. 71 LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento:

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.

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. (...).**

2.- Asimismo de acuerdo la Disposición Transitoria Segunda LISTA, resulta de la normativa contenida en 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), y conforme el cual la parcela que nos ocupa se encuentra incluida en el ámbito del planeamiento aprobado: PA G.6 (97), lo que determina la aplicación de las condiciones de edificación (alturas, ocupación, etc) establecidas en las Ordenanzas particulares del propio planeamiento de desarrollo "Plan Parcial SUP-G.4 "Ordoñez" del PGOU 97" (BOP 30-5-02); ello de conformidad con las normas contenidas en el art. 15.2.4 PGOU:

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

a) **Planes Parciales (PP): tienen sus propias ordenanzas particulares de uso y edificación que son las que prevalecen, no obstante, las remisiones puntuales que hagan a la Normativa del Plan General deben entenderse hechas, ahora, a la del presente Plan. (...)**

2. Sin perjuicio de lo anteriormente indicado, las ordenanzas de edificación y usos del presente PGOU son de aplicación subsidiaria y complementaria para todos los

aspectos puntuales no previstos en aquellos Planes Parciales y Planes Especiales en general (PA), que contienen ordenanzas particulares propias por exigencia legal.

3. No obstante lo anterior, **se admite que en los ámbitos con planeamiento aprobado cuya ordenación se respeta puedan instarse modificaciones o revisiones de los mismos de conformidad con las previsiones y procedimientos recogidos en la normativa urbanística y en este Plan.**
4. **Igualmente se admite la aplicación de los parámetros y de los usos correspondientes a la ordenanza establecidos por este Plan General, con sus condiciones inherentes, siempre que ello no suponga en ningún caso aumento del techo edificable de los terrenos.**
5. Lo anterior se entiende sin perjuicio de **la necesidad de redactar, en su caso, un Texto Refundido** del expediente de Planeamiento incluido en este régimen, que concrete o ajuste dichas determinaciones.

Debiendo tenerse en cuenta, por otra parte, en cuanto a las condiciones de uso, la Modificación Pormenorizada nº 15 del PGOU-2011, relativa a los Títulos VI y XI (BOP 21-12-16), por la que se establece para la parcela que nos ocupa -sobre la que se había aprobado previamente, durante la vigencia del PGOU-97, un Plan Especial para instalación de gran superficie comercial SUP G-4 Ordoñez -BOP 16-4-03- la calificación pormenorizada de Zona de Gran Superficie Minorista (GSM)

**2.- La justificación de la adecuación del proyecto a la ordenación urbanística ha sido analizada en los informes técnicos municipales emitidos en el procedimiento, y concretamente en los siguientes:**

**- Informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 4 de agosto de 2022 en el que se analiza la ordenación propuesta y se hace constar su viabilidad y justificación en los términos que a continuación se transcriben:**

**“Propuesta Estudio Detalle**

El Estudio de Detalle propone: “se justifica en la necesidad de que el edificio, sin variar su planta ni incrementar la actual superficie construida,  **aumente su altura parcialmente en 4,40 metros sobre los 10 metros de la ordenanza** con objeto de albergar 18 salas de cine en dos plantas.”

“por necesidades de proyección desde las  **cabinas técnicas**, y por el  **canto de las cerchas** que permitirán diafanar la trama de los pilares actuales para conseguir los espacios requeridos por las salas de proyección. Se trata, pues, de un  **condicionante exclusivamente técnico** del que no se infiere la obtención de un mayor aprovechamiento volumétrico, aún cuando el edificio actual no agota la edificabilidad otorgada”.

A este respecto cabe aclarar que se pretende alcanzar la altura máxima de 14,40 en el punto más alto del volumen propuesto y que con la aplicación de la ordenanza se podría

alcanzar una altura de coronación de las cerchas de 12,75 (arranques a 10,00 altura de coronación 12.75) Por tanto la modificación que se propone es de **1,65 metros** en la cumbrera de coronación.

En Plan Parcial recoge sobre la “Altura reguladora máxima y número máximo de plantas”:

“2. Por **encima de dicha altura** sólo se permitirán:

- a) La **cubierta del edificio**, de pendiente inferior al 50 % y cuyos arranques se produzcan en las líneas perimetrales de sus fachadas exteriores. El vuelo máximo de la cubierta no superará el de los aleros. La altura máxima de la cumbrera será de 2,75 m., contados a partir de la altura reguladora máxima, salvo que se disponga lo contrario en la Ordenanza particular de Zona.
- b) Los petos de barandilla de fachadas (anterior, posterior o laterales) y de patios interiores, así como elementos de separación entre azoteas tendrán una altura máxima de 1,20 m. si son opacos y 1,80 m. si son enrejados transparentes; en todo caso los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de 1,80 m. de altura.
- c) Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de terraza o cubierta plana, con altura máxima total de 0,60 metros.
- d) **Los elementos técnicos de las instalaciones**, según se regula en el artículo 13.2.28 de las Normas, del P.G.O.U.
- e) Los casetones de acceso a terraza, con una altura de 2,70 m. y una ocupación máxima de un 15 % de la superficie total de la cubierta. La superficie máxima agrupada por núcleo de acceso será de 25 m<sup>2</sup>. Asimismo deberán tratarse con materiales similares al resto de la fachada. En caso de existir casetón de ascensor, la altura del mismo será la mínima de acuerdo con su regulación específica.
- f) Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo.

3. Los espacios interiores que pueden resultar del cuerpo de edificación contemplado en el apartado 2a) del presente artículo, **no serán, en general, habitables ni ocupable por usos distintos a depósitos de agua, instalaciones del edificio y trasteros**, salvo que expresamente se diga lo contrario en determinadas Ordenanzas de zona.”

La propuesta del Estudio de Detalle, cómo se observa en las secciones del plano 12, **proponen modificar el volumen** llegando a la altura máxima de 14,40 en el punto más alto. Los usos previstos por encima la altura máxima del Plan Parcial (10,00 arranque – 12,75 coronación), se pueden entender dentro de los propios de los elementos técnicos de las instalaciones (cabinas y proyectores) del apartado d) del artículo del Plan Parcial recogido anteriormente. La superficie por encima de la altura reguladora propuesta para los usos técnicos es inferior a un 5% de la superficie de la parcela y de acceso exclusivo para uso técnico (proyectores) y no por el público en general.

La ficha del PA-G.6 (97) recoge en sus **condiciones** la aplicación de la ordenanza Productivo 4 (IND-2, IND-3) para las parcelas que no dan al viario general. En ambos casos (IND-2 e IND-3) la ordenanza prevé una altura máxima de 15 metros para la edificación. El artículo Artículo 15.2.4. de Determinaciones generales<sup>2</sup> recoge en su apartado 4.

**“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.**

Lo anterior se entiende sin perjuicio de la necesidad de redactar, en su caso, un Texto Refundido del expediente de Planeamiento incluido en este régimen, que concrete o ajuste dichas determinaciones.”

Entendiendo, que en ningún caso se aumenta el techo edificable previsto<sup>3</sup>, se puede aplicar dicho apartado, empleando los criterios de altura máxima de la ordenanza Productivo 4 IND-2 que propone la ficha del sector PA-G.6(97) (Plan General) para la parcelas. El número de alturas se respeta excepto en la superficie dedicada a los proyectores (instalaciones - 5% superficie) que como ya se ha referido anteriormente es de uso exclusivo.

Las singulares condiciones técnicas para la implantación del uso previsto (cine) requieren la citada altura de 14,40 metros. El incremento respecto a la situación actual (13,70 frente a los 14,40 propuesto) se puede considerar proporcional y suficientemente motivado por las instalaciones y volúmenes necesarios para el uso.

El vigente PGOU recoge en su artículo 12.2.24 de **criterios de medición de alturas y las condiciones de Productivo 4 (IND-2)** que recoge la ficha del PA art. 12.11.8

Artículo 12.2.24. Criterios de medición de alturas.

**“1. La altura del edificio se medirá desde la cota inferior de referencia hasta la intersección con el plano superior del último forjado. En el caso de forjados inclinados o cubiertas singulares de edificaciones de uso productivo, la altura del edificio se medirá desde la cota inferior de referencia hasta la intersección con el plano horizontal que contiene la línea de arranque de la cubierta, definiéndose en las ordenanzas particulares altura de cornisa y altura de coronación máximas.**

Se aporta cuadro de superficies propuestas:

<sup>2</sup> Título XV del vigente PGOU sobre el Régimen Transitorio en su sección 2ª de Planeamiento Y Ámbitos de Gestión cuya Ordenación se respeta (PA)

<sup>3</sup> El techo no aumenta como puede verse en el cuadro de superficies. El volumen empleado se aumenta respecto del volumen inicial fruto del aumento de altura, pero en ningún caso se aumenta el techo edificable.

	PLANTA BAJA (SUP (M2))	PLANTA PRIMERA (SUP (M2))	TOTALES
SUPERFICIE PARA LOCALES COMERCIALES	2.308,40	1.746,50	4.054,90
SUPERFICIE PARA CINES	1.492,00	2.208,00	3.700,00
SUPERFICIES DESTINADAS A ZONAS COMUNES	699,60	337,55	1.037,15
TOTALES	4.500,00	4.292,05	8.792,05

### Usos previstos

La ordenanza de Gran Superficie Minorista prevé la compatibilidad de los usos de Servicios Terciarios (donde se incluyen el uso recreativo art. 6.4.3 “Locales de espectáculos, tales como cines, teatros...”) Los usos compatibles del uso pormenorizado se pueden implantar en “coexistencia con el uso pormenorizado [...] hasta un máximo del 50% del techo edificable asignado a la parcela”

La superficie propuesta para el uso recreativo (3.700 m2) es inferior al 50% del techo edificable y se da en coexistencia con el uso principal por lo que se cumple con el art. 6.1.2 en cuanto a los usos compatibles con el pormenorizado.”

**- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 5 de julio de 2023**, que tras la sustanciación del procedimiento y la emisión de los informes sectoriales preceptivos en materia de Aguas y Aviación Civil, propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle:

#### INFORME:

El punto **Cuarto del Acuerdo de Aprobación Inicial de 27 de enero de 2023** introduce algunos condicionantes a cumplimentar con anterioridad a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, entre los que se encuentra recibir una serie de informes sectoriales favorables tanto de la **Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo Rural** en materia de afección aguas, como de la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento**, sobre las servidumbres aeronáuticas.

El Estudio de detalle cuenta ya con los informes requeridos para culminar con su tramitación:

- El informe **Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo Rural** en materia de aguas tiene carácter positivo, añadiendo una advertencia en caso de realizar actuaciones en la zona de policía de cauces. Dicho informe se ha incorporado íntegramente dentro de la memoria del Estudio de Detalle por lo que tanto la advertencia como el contenido completo el informe están recogidos en la documentación para la aprobación definitiva.
- El informe de la **Dirección General de Aviación Civil** del Ministerio de Fomento, **emitido en sentido favorable el 31 de mayo de 2023** en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, se incorporaba la exigencia de inclusión

de los planos de Servidumbre Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga y la referencia a autorizaciones para las licencias de obra dentro de la documentación técnica del Estudio de Detalle. Se considera **subsana** la **documentación del Estudio de Detalle en lo relativo a las Servidumbres Aeronáuticas**.

## PROPUESTA

1. De acuerdo con las exposiciones previas, tras la emisión del correspondiente informe jurídico, se propone someter a consideración la procedencia de **aprobar definitivamente el Estudio de “Parcela Parque Empresarial 2 del SUP-G.4 Ordoñez” (Málaga), conforme a la documentación presentada en junio 2023.**

- **Requisitos materiales o formales:**

1.- El procedimiento de tramitación del presente instrumento complementario de la ordenación urbanística ha sido sustanciado conforme las normas de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, con el desarrollo contenido en el Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

De esta forma, como se ha hecho constar en los antecedentes del presente informe, 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 y de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural en materia de Aguas, emitidos ambos con carácter favorable.

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. 109.1 a) del Reglamento General de la LISTA.

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. 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.- La competencia para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle corresponde a esta Administración Municipal tal y como se indica en el artículo 75.1 de la LISTA, siendo el órgano legitimado para ello 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.

4.- Con carácter previo a la remisión del expediente a la Comisión del Pleno de Urbanismo, 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 Urbanismo, 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 para la ordenación de volúmenes en la “Parcela Parque Empresarial 2 del SUP-G.4 Ordoñez”, promovido por Bogaris Retail, 1 S.L.U de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 21 de junio 2023. Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 5 de julio de 2023 y conforme lo dispuesto en los artículos 75.1 y 78 a 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el desarrollo de 1 art. 112 y concordantes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

**SEGUNDO.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente** 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. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

**TERCERO.- Remitir** el documento completo, 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 82 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 83 de la 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 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 nº 7 Carretera de Cádiz

-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 el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.”

## VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó dictaminar favorablemente la anterior Propuesta, con los **votos a favor (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular, el **voto en contra (1)** del representante del Grupo Municipal VOX y los **votos en contra (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y de la representante del Grupo Municipal Con Málaga (1).

## 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 para la ordenación de volúmenes en la “Parcela Parque Empresarial 2 del SUP-G.4 Ordoñez”, promovido por Bogaris Retail, 1 S.L.U de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 21 de junio 2023. Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 5 de julio de 2023 y conforme lo dispuesto en los artículos 75.1 y 78 a 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el desarrollo de1 art. 112 y concordantes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

**SEGUNDO.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente** 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. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

**TERCERO.- Remitir** el documento completo, 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 82 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 83 de la 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 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 nº 7 Carretera de Cádiz

-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 el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.”

**PUNTO Nº 04.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL E.D. EN LAS PARCELAS T-A, T-B Y T-B(S) DEL PERI SUNC-R-R.5 “MARTIRICOS”.-**

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c489af98ab018a8d8b3609012c?startAt=630.0&endsAt=773.0>

Sobre este punto nº 4 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

*“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 3 de agosto de 2023 (CSV: lHhw1tullsg4Wl/RuGu1Zw==), que a continuación se transcribe:*

Url de verificación  
<https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lHhw1tullsg4Wl/RuGu1Zw==>

**“Expediente:** Estudio de Detalle PL 31/22

**Solicitante:** IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS, S.A.

**Representación:** Francisco Pumar López. L35

**Situación:** Parcela T-A, PERI SUNC-R-R.5 “Martiricos”

**UTM:** 2660201UF7626S0001XX

**Junta de Distrito N.º:** 5 Palma-Palmilla

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

**PROPUESTA QUE FORMULA LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL.**

**Resulta que con fecha 3 de agosto 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 a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:***

**Objeto**

*El presente instrumento tiene por objeto la ordenación del ámbito constituido por las parcelas T-A, T-B y T-B (s) del PERI SUNC-R-R.5 “Martiricos” por remisión normativa del propio PERI, que en relación a la parcela T-A establece la necesidad de tramitar con anterioridad a la obtención de la licencia de obras un Estudio de Detalle a los efectos de ordenación de volúmenes (arts. 2.6.5 y art. 3.3.4 PERI)*

**Antecedentes de hecho**

**1º.-** Con fecha **10 de marzo de 2023** la Ilma. Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo de aprobación inicial del presente Estudio de Detalle según documentación técnica presentada con fecha 18 de febrero de 2023. Todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 20 de febrero de 2023 y con lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, puestos en relación con los artículos 94, 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

**2º.-** Con fecha **23 de marzo de 2023** tiene entrada nueva documentación técnica del Estudio de Detalle que tiene por objeto dar cumplimiento al requerimiento contenido en el dispositivo Segundo del acuerdo de aprobación inicial.

**3º.-** A la vista de la documentación aportada, con fecha **24 de marzo de 2023** se emite informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, favorable a la apertura del trámite de información pública.

**4º.-** La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de **5 de abril de 2023** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga del 1 de abril de 2023 al 3 de mayo de 2023, ambos inclusive. En el mismo periodo se procedió a exposición en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

**5º.-** Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia se ha expedido Certificación de fecha **26 de mayo de 2023** en la que consta que durante el plazo durante el plazo comprendido entre el 1 de abril de 2023 y el 8 de mayo de 2023 ambos inclusive, computados a efectos en lo dispuesto en el art. 78.1 de la LISTA y arts. 112 1. b) y 104 del Reglamento de LISTA, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

**6º.-** Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, y de conformidad con el apartado 4 del artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y arts. 112 y 105.1 del Reglamento 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**, en relación a las servidumbres aeronáuticas, que ha sido emitido en sentido **favorable** con fecha **28 de junio de 2023**.

- A la **Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en relación al control de legalidad y tutela en materia de Aguas**, habiéndose emitido en sentido **favorable** con fecha **22 de mayo de 2023**.

**7º.-** Con fecha **12 de junio de 2023** se emite informe favorable del Negociado de Topografía y Cartografía.

**8º.-** fecha **18 de julio de 2023** la entidad promotora aportó nueva documentación del Estudio de Detalle que incorpora las cuestiones planteadas en el informe sectorial emitido por la Administración competente en Aviación Civil.

**9.-** Con fecha **25 de julio de 2023** se emite informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, con subsanación de error en informe de **2 de agosto de 2023**.

### **Fundamentos jurídicos**

- **Requisitos sustanciales o de fondo:**

**1.-** En relación a la norma urbanística de aplicación, 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 de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la LISTA.

De acuerdo con lo expuesto, el presente Estudio de Detalle se ajusta al art. 71 LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento:

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.

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. (...).

2.- Así mismo resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieran 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.

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) que clasifica el suelo como suelo urbano no consolidado SUNC-R-R.5 "Martiricos"; así como de su instrumento desarrollo, PERI SUNC-R-R.5 "Martiricos", aprobado definitivamente con fecha 29 de mayo de 2014 conforme Texto Refundido de fecha mayo 2014 (BOP 18-9-14). Estableciéndose en la citada normativa la necesidad de aprobación de un Estudio de Detalle a los efectos de la ordenación de volúmenes de la parcela T-A.

Al respecto, el art. 2.3.10 PGOU, establece lo siguiente:

"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.

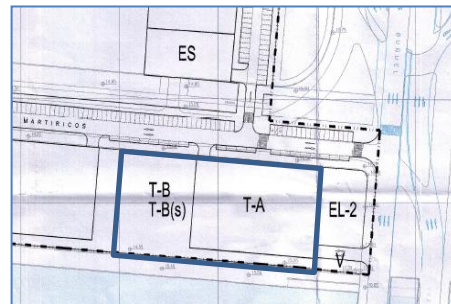
2. En aquellos supuestos en que se imponga como necesaria la formulación de un Estudio de Detalle, la aprobación de éste constituye un presupuesto a la ejecución del planeamiento." (...)

**3.- La justificación de la adecuación del proyecto a la ordenación urbanística ha sido analizada en los informes técnicos municipales emitidos en el procedimiento, y concretamente en los siguientes:**

**- Informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 20 de febrero de 2023 en el que queda justificada la ordenación que se plantea y su adecuación a la normativa urbanística en los términos que se transcriben parcialmente:**

#### **“ 1. SITUACIÓN Y OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

El Estudio de Detalle se realiza sobre las parcelas calificadas como Comercial-Terciario-Empresarial denominadas T-A, T-B y T-B(S), tal y como se señala en el Plano de Zonificación adjunto del PERI SUNC-R-R.5 “Martiricos” y el Proyecto de Reparcelación con las Fincas Resultantes y Complejos Inmobiliarios.



### **ZONIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS DEL PERI SUNC-R-R.5 “MARTIRICOS” PROYECTO DE REPARCELACION, FINCAS RESULTANTES**

#### **2.- OPORTUNIDAD Y MARCO URBANISTICO DE REFERENCIA.**

El Estudio de Detalle sobre las parcelas T-A, T-B y T-B(S) del PERI SUNC-R-R.5 “Martiricos” se tramita por **remisión normativa del propio PERI** que en su **artículo 2.6.** Ejercicio de la facultad de edificar y la posibilidad de reordenar el volumen mediante Estudio de Detalle, determina en su apartado 5 que en la parcela T-A debe tramitarse obligatoriamente un Estudio de Detalle que ordene los volumentes con anterioridad a la obtención de la licencia de obras.

Añade el **artículo 3.7.** Perfil y altura de los edificios, que el Estudio de Detalle podrá reorganizar el volumen propuesto **superando incluso las alturas previstas** (que no las plantas máximas permitidas), con la única limitación de las servidumbres aeronáuticas.

Tras justificarse la procedencia de la redacción de este Estudio de Detalle también se constata el cumplimiento del marco urbanístico establecido en **el art. 71 de la LISTA** para los Estudios de Detalle, referido a completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada sin que ello implique modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico, ni mucho menos afectar negativamente ninguna dotación.

### 3.- DATOS DE PARTIDA.

CONCEPTO	PARÁMETROS
Clase de suelo Categoría	Suelo Urbano Consolidado T-A Parcela Comercial-Terciario-Empresarial T-B Espacios Libres T-B (S) Aparcamientos
Denominación ámbito	Algunas parcelas del PERI SUNC-R-R.5 "Martiricos"
Denominación del expediente	<b>Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes en las parcelas T-A/TB (S) del PERI SUNC-R-R.5 "Martiricos"</b>
Uso pormenorizado	Comercial-Terciario-Empresarial/ <b>ED Comercial-Terciario-Empresarial/ Espacios libres (aparcamiento privado bajo rasante)</b>
Estructura de la Propiedad	La parcela del ED es <b>propiedad del Promotor, IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS S.A.</b>
Ordenanzas	Terciario-Empresarial-Comercial/ <b>ED Empresarial-Comercial</b>
Tipo de ordenación	Edificio Exento y medianero bajo rasante
Superficie parcela	T-A <b>2.848 m<sup>2</sup>s</b> T-B <b>2.195 m<sup>2</sup>s</b> T-B(S) <b>2.195 m<sup>2</sup>s</b>
Techo Edificable	T-A:10.900 m <sup>2t</sup> sobre rasante/ <b>ED: 10.900 m<sup>2t</sup> sobre rasante</b> T-B: 2.195 m <sup>2t</sup> bajo rasante/ <b>ED: 2.195 m<sup>2t</sup> bajo rasante</b>
Altura máx./nº plantas	PB+1: 10, 50m/PB+6: 32,50m/ <b>ED: PB+1: 12m/PB+6:34,50m</b>
Iniciativa	Privada
Ocupación Máxima	PB + 1 : 100% /PB + 6 : 70% / BR: 100% <b>ED: PB + 1: 100% /PB + 6 : 70% / BR: 100%, dentro de las alineaciones y vuelos máximos indicados en planta.</b>
Plazas Aparcamientos	3 plz./100m <sup>2</sup> T- E/ 4plz/100 m <sup>2</sup> uso comercial S>2.500m <sup>2</sup> <b>ED: 327 plazas/</b> o el resultado de los usos solicitados en la licencia de obras.

(...)

### 6. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

El Estudio de Detalle opta por implantar un edificio de Terciario comercial con aparcamientos bajo el espacio público de la parcela T-B(S) y ordena la volumetría del

edificio que se destina a oficinas incrementando tan solo la altura definida por el PERI, que no el número de plantas que se mantiene invariable.

Según relata la memoria del Estudio de Detalle, la ordenación propuesta se basa en los siguientes condicionantes encaminados a la Mejora Urbana, así describe:

*“La solución propuesta en este Estudio de Detalle para la parcela T-A **varía mínimamente la volumetría planteada en el PERI** dotando de algo más de altura al edificio para no limitar la integración de maquinaria en las cubiertas y con la intención de mejorar una serie de planteamientos desde el punto de vista ambiental y de mejora urbana tanto para el edificio como para su relación con el entorno.*

La motivación de estos puntos es la siguiente:

- **Integrar la planta baja del edificio en el entorno de la zona verde y espacios libres de la parcela T-A** y proyecto de urbanización del PERI.

Desde el punto de vista de la mejora urbana, una parte de la superficie de la parcela TA se dedica a zonas verdes y de espacio libre a nivel de calle. Esto supone un espacio de conexión entre el edificio y su entorno inmediato para uso y disfrute de los usuarios.

- **Incorporar en el edificio un soportal de acceso en conexión directa con el entorno inmediato ajardinado y acerado público.**

- **Adaptar la volumetría del edificio y su singularidad arquitectónica** (de acuerdo con el epígrafe 6 del artículo 3.7 de las ordenanzas particulares del PERI), reflejándose en el perfil de la edificación al incorporar desplazamientos en el eje vertical de este perfil.

Desde el punto de vista de la mejora urbana, el movimiento del perfil del edificio aporta una volumetría singular al edificio, que por su ubicación en el entorno del cruce de la Avda. de los Martiricos con la calle Luis Buñuel, y en el entorno de la glorieta de la Rosaleda, aportará una imagen urbana singular en el fondo del eje de la calle Luis Buñuel.

El Estudio de Detalle mantiene todos los parámetros establecidos por el PERI SUNC-R-R.5, **excepto las alturas máximas, Se fijan unas alineaciones y vuelos máximos y se aclaran algunos aspectos del tratamiento de cubierta y otras relativas a la parcela T-B(s)**, así se dice en la memoria de ordenación de volúmenes:

- Se fijan unas alturas máximas de: 2 plantas PB+1 (Baja + Una) y/o 12.00m en el 100% de la parcela y 7 plantas: PB+6: (Baja + Seis) y/o 34.50 metros, en el 70% de la parcela. Alturas que según lo indicado en el propio PERI en su Memoria Informativa (1.2.2.1.3 Afecciones Aeronáuticas) no supone afección de este tipo. Igualmente no existe afección Hidráulica al no variarse las condiciones del PERI. (1.2.2.1.3 Afecciones Aeronáuticas) **no supone afección de este tipo. Igualmente no existe afección Hidráulica al no variarse las condiciones del PERI.**
- Se adopta la singularidad arquitectónica de posibilidad de desplazar los vuelos en las distintas plantas para que se refleje en el perfil exterior del edificio, respetando lo establecido en las normas respecto a cuerpos salientes (Art. 12.2.18. PGOUM).

- Se cuidará el aspecto estético de la última planta tratándola, a estos efectos, como una quinta fachada.
- Por encima de la altura máxima del último forjado solo se permitirán los elementos señalados en el artículo 12.2.24 del PGOU.
- Mediante este Estudio de Detalle, para la parcela T-B(s):
- Se mantiene el punto de acceso al aparcamiento bajo rasante desde el Paseo de Martiricos en el límite de la parcela T-A y se pueden construir aquellas instalaciones y salidas de evacuación imprescindibles para el buen funcionamiento del aparcamiento que se construya bajo ellas, tal como permite el PGOU. Se mantendrán el número de plazas de aparcamiento en superficie.
- Los tamaños de los cuerpos de salida de aparcamiento e instalaciones se justifican en sus mínimas dimensiones normativas (CTE) para resolver las cuestiones de accesibilidad, evacuación contra incendios y evacuación de humos, del aparcamiento bajo rasante. (...)

- **Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 24 de marzo de 2023**, en el que se constata el cumplimiento de los condicionantes establecidos en el acuerdo de Aprobación Inicial en los términos que siguen:

#### **“ INFORME**

El punto segundo del acuerdo de aprobación inicial de la Junta de Gobierno Local de 10 de marzo de 2023, condiciona la apertura de la información pública a la subsanación de la documentación señalada en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 20 de febrero de 2023. Este informe incluye en su apartado 6. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA, los aspectos a subsanar que condicionan el sometimiento del expediente al trámite de información pública:

**“...Deben por tanto cambiarse los Planos ED-9 y ED-10 que incorporaran la alineación máxima de la edificación tal y como se señala en este informe, pero solo en la fachada que da al río.**

Del mismo modo si bien se han quitados las salidas del garaje de la zona de servidumbre, la nueva ubicación debe localizarse dentro de la parcela T-A, y no en la Parcela T-B(S) que ya cuenta con una salida cuya dimensión será justificada en el trámite de licencias. Por ello **debe también cambiarse el plano ED-5.”**

La documentación que ahora se aporta incorpora los cambios solicitados conformando una nueva documentación completa que además de sustituir a la anterior incorpora, tanto las alineaciones máximas al río, como el número mínimo necesario de cuerpo de salida de los aparcamientos bajo rasante a la plaza pública, quedándose en solo dos cuerpos, frente a los tres planteados inicialmente, lo que contribuye a la mejora del espacio público que ve liberada con ello su superficie, a la vez que cumple con todos los requisitos normativos de distancias de evacuación y otras normativas relacionadas

con las plantas de aparcamiento bajo rasante en el complejo inmobiliario T-B(s). Se suprime la ubicación de Centro de Transformación alguno, que de ser necesario se situará en la parcela privada formando parte del volumen edificado, nunca exento, ni ocupando suelo público.”

**- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 25 de julio de 2023, con rectificación de 2 de agosto de 2023;** que tras verificar la emisión de los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos y la emisión del informe del Negociado de Topografía y Cartografía requerido en el Acuerdo de aprobación inicial, concluye lo siguiente:

“Por todo ello, este servicio considera que el Estudio de Detalle está completo y responde a todos los requerimientos realizados desde el primer informe de aprobación inicial, lo que unido a que también cuenta en su haber con todos los informes sectoriales e internos favorables, procede únicamente ultimar su tramitación”

Proponiéndose en consecuencia la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la ordenación de volúmenes de la Parcela T-A/T-B(S) del PERI SUC-R-R.5 “Martiricos” del PGOU 2011 de Málaga, marzo 2023, de acuerdo con la documentación técnica presentada el 18 de julio de 2023.

- **Requisitos materiales o formales:**

1.- El procedimiento de tramitación del presente instrumento complementario de la ordenación urbanística ha sido sustanciado conforme las normas de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, con el desarrollo contenido en el Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

De esta forma, como se ha hecho constar en los antecedentes del presente informe, 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 y de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural en materia de Aguas, emitidos ambos con carácter favorable.

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. 109.1 a) del Reglamento General de la LISTA.

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. 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.-** La competencia para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle corresponde a esta Administración Municipal tal y como se indica en el artículo 75.1 de la LISTA, siendo el órgano legitimado para ello 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.

**4.-** Con carácter previo a la remisión del expediente a la Comisión del Pleno de Urbanismo, 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 Urbanismo, 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 promovido por IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS, S.A. en el ámbito de las parcelas T-A, T-B y T-B(s) del PERI SUNC-R-R.5 “Martiricos” de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 18 de julio de 2023. Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 25 de julio de 2023, -con rectificación de 8 de agosto de 2023-; y conforme lo dispuesto en los artículos 75.1 y 78 a 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el desarrollo de 1 art. 112 y concordantes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

**SEGUNDO.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente** 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. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

**TERCERO.- Remitir** el documento completo, 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 82 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 83 de la 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 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.
- Al Servicio de Patrimonio Municipal del Departamento de Actuaciones Urbanísticas en relación con el complejo inmobiliario de la parcela T-B(S)”.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras en relación con las obras del Proyecto de Urbanización del PERI SUNC-R.R.5 “Martiricos”
- Al Servicio de Ejecución de Planeamiento.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 5 Palma Palmilla.
- 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 el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.”

## VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó dictaminar favorablemente la anterior Propuesta, con los **votos a favor (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular, los **votos en contra (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y de la representante del Grupo Municipal Con Málaga (1) y **la abstención (1)** del representante del Grupo Municipal VOX.

## 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 promovido por IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS, S.A. en el ámbito de las parcelas T-A, T-B y T-B(s) del PERI SUNC-R-R.5 “Martiricos” de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 18 de julio de 2023. Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 25 de julio de 2023, -con rectificación de 8 de agosto de 2023-; y conforme lo dispuesto en los artículos 75.1 y 78 a 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el desarrollo de1 art. 112 y concordantes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

**SEGUNDO.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente** 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. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

**TERCERO.- Remitir** el documento completo, 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 82 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 83 de la 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 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.
- Al Servicio de Patrimonio Municipal del Departamento de Actuaciones Urbanísticas en relación con el complejo inmobiliario de la parcela T-B(S)".
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras en relación con las obras del Proyecto de Urbanización del PERI SUNC-R.R.5 "Martiricos"
- Al Servicio de Ejecución de Planeamiento.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 5 Palma Palmilla.
- 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 el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social."

**PUNTO Nº 05.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES EN LA PARCELA UBICADA EN CALLE ESCRITORA CARMEN BRAVO-VILLASANTE Nº2.-**

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c489af98ab018a8d8b3609012c?startAt=773.0&endsAt=1575.0>

Sobre este punto nº 5 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 10 de julio de 2023 (CSV: NE3E8rz/Nj0sB0rzyshpJQ==), que se transcribe a continuación:

Url de verificación <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NE3E8rz/Nj0sB0rzyshpJQ==>

**“Expediente:** Plan Especial de Instalación de Suministro de Carburantes PL 7/18

**Promotor:** D. Pedro Caballero García

**Situación:** Calle Escritora Carmen Bravo-Villasante, nº 2

**Ref. Catastral:** 4992604UF6549S0001ZK

**Junta de Distrito:** Nº 8. Churriana

**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 LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL.**

**Resulta que con fecha 4 de julio 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:**

**RESULTANDO** que el vigente **PGOU-11** 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 conforme Resolución de 28 de julio de 2011, se ha procedido a la publicación de la Normativa de la Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el **BOJA nº 170, de 30 de agosto de 2011.**

Señalándose que tras la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, de conformidad con el régimen establecido en su Disposición Transitoria Segunda, este instrumento de planeamiento general -así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley-

, conservan su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento, ejecución, o sustitución en su caso.

**RESULTANDO** que el presente Plan Especial se tramita en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 6.3.4 del PGOU-2011, y tiene por **objeto** la resolución de las condiciones y establecimiento de los parámetros reguladores para la implantación de una instalación de suministro de carburantes en el **ámbito** de la parcela ubicada en calle Escritora Carmen Bravo-Villasante nº 2, clasificada como Suelo Urbano, incluida en el Sector PA-CH.1 (97) Plan Parcial de Ordenación SUP-CH.1 "Los Rosales" y calificada como Comercial (C-1) con uso pormenorizado apto para "Gasolinera" según las Normas Particulares del citado instrumento de planeamiento.

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

- Con fecha **28 de abril de 2020**, y tras los trámites de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se ha emitido Informe Ambiental Estratégico favorable al presente Plan Especial para la implantación de una instalación de Suministro de Carburantes.

- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha **18 de diciembre de 2020** se acordó la aprobación inicial del Plan Especial de acuerdo con Texto Refundido presentado 7 de octubre de 2020 en base al informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia de fecha 26 de noviembre de 2020 y conforme a lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA, entonces vigente.

- Con fecha **25 de enero de 2021** el promotor aporta al expediente documentación relativa a la titularidad de la finca incluida en el ámbito conforme lo dispuesto en el acuerdo segundo de aprobación inicial; emitiéndose por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento informe de apertura del trámite de información pública el **3 de febrero de 2021**.

- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de **23 de febrero de 2021**; en el Diario La Opinión de Málaga de **24 de febrero de 2021**; y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 5 de febrero al 5 de marzo de 2021, ambos inclusive. Con notificación personal a los titulares de bienes y derechos afectados. En el mismo periodo se procedió a exposición en página web del Ayuntamiento a los efectos de lo dispuesto en el art. 39.4 de la LOUA.

- Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia se ha expedido Certificación de fecha **5 de julio de 2021** 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 los informes establecidos en el art. 32.1.regla 2ª y art. 31.2.c) de la LOUA, cuya emisión consta en el procedimiento:

- Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en materia Carreteras, emitido con fecha **3 de marzo de 2021** en sentido favorable.

- Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, en materia de Aguas, emitido con fecha **18 de mayo de 2021** en sentido favorable.

- Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento Infraestructuras y Ordenación del Territorio, emitido en sentido favorable con fecha **11 de agosto de 2021**.

- Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, emitido con fecha **17 de septiembre de 2021** en sentido favorable tras constatarse en informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fecha 18-6-21 el cumplimiento de los condicionantes planteados en informe previo de Aviación Civil de 14-5-2021.

- Con fecha **29 de septiembre de 2021** el promotor presenta documentación completa a los efectos de dar cumplimiento a los informes emitidos en el procedimiento.

- Con fecha **14 de enero de 2022** se emite informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras, favorable a la continuación de la tramitación del procedimiento.

- Con fecha **31 de enero de 2022** se emite informe jurídico proponiendo la aprobación definitiva del Plan Especial. Emitiéndose nota de conformidad de la Secretaría General del Pleno con fecha **17 de febrero de 2022**.

- Con fecha **18 de febrero de 2022** se remite el expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, con propuesta de aprobación definitiva. Constando en diligencia obrante en el expediente, de fecha **30 de marzo de 2022**, que la propuesta presentada fue retirada del orden del día.

- Con fecha **27 de mayo de 2022** se presenta instancia de María del Carmen Santisteban Osorio; David González Jara; Dolores Vázquez Pino; David Félix Campos Alcántara; José Antonio Castillo Lechado; José Carlos Bernabé Bautista; Clara Isabel Cerezo García; Silvia Rojas Alcázar y Juan Miguel Villalba García; Comunidad de Propietarios, Mancomunidad y Entidad Urbanística de Conservación "Los Rosales", solicitando la personación y vista de expediente.

- Con fecha **17 de enero de 2023** se remite a los interesados personados en el procedimiento, oficio comunicándoles la puesta a disposición del expediente.

**RESULTANDO** que la entrada en vigor, con fecha 23 de diciembre de 2021, de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), derogatoria de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; 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 de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la LISTA.

Ello sin perjuicio de las reglas relativas al régimen transitorio que resultan de aplicación al presente Plan Especial, aprobado inicialmente antes de la entrada en vigor de la Ley, y **cuya sustanciación puede continuarse conforme las normas de competencia y procedimiento establecidas en la LOUA:**

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

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

**1º.- Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fecha 26 de noviembre de 2020** en el que queda acreditada la justificación de la ordenación propuesta y su adecuación a la normativa urbanística; y en base al cual se acuerda la aprobación inicial del Plan Especial.

**2º.- Informe del Servicio de Jurídico-Administrativo de Planeamiento de 3 de febrero de 2021** en el que se comprueba el cumplimiento de los condicionantes establecidos en el acuerdo Segundo de aprobación inicial a los efectos de apertura del plazo de información pública.

**3º.- Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 18 de junio de 2021**, en el que se hace constar el cumplimiento de los condicionantes establecidos en el primer informe de Aviación Civil.

“Se informa que en el documento de Plan Especial se incluyen las normas particulares de la parcela de uso Comercial “C1” del Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector SUP-CH.1 “Los Rosales” en la que se ubica la Instalación de Suministro de Carburantes, entre las que se encuentra la **altura máxima permitida (PB+1)**, siendo también esta altura la máxima permitida en el resto de parcelas del PPO.

Por otro lado, en el **Plan Especial** también se establece la **altura máxima permitida**, siendo de **PB+1**, aun cuando la **propuesta realizada para la Instalación es de PB**.

Finalmente, en el Anexo de Servidumbres Aeronáuticas se indica que “la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -

incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, **requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA)**”.

**4º.- Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 14 de enero de 2022**, en el que se analiza la documentación aportada por el promotor del expediente con fecha 29 de septiembre de 2021, proponiéndose la continuación de la tramitación del expediente tras la constatación de los siguientes extremos:

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

- Informe en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Málaga. (Epígrafe 1.2 I);
- Informe en materia de Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga (Epígrafe 1.2 II);
- Informe en materia de Servidumbres Aeronáuticas de la Dirección General de Aviación Civil (Epígrafe 1.2 III);

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

**1.1. “CONDICIONES URBANÍSTICAS PARA EL DESARROLLO DEL PE**

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

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

<b>CONDICIONES ESPECÍFICAS</b>	<b>PROPUESTA DEL PE</b>
<b>Categoría</b>	Categoría III: 2.045 m <sup>2</sup> > 1.000 m <sup>2</sup> .
<b>Edificabilidad</b>	225,40 m <sup>2</sup> t (propuesta) > 309 m <sup>2</sup> t (max. PPO)
<b>Ocupación</b>	16,24 % < 65%
<b>Altura máxima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificaciones en PB +1</li> <li>- Altura libre de marquesina sobre el pavimento 5,70 &lt; 8 m</li> <li>- Altura del monolito &lt; 9 m.</li> </ul>

<b>Separación a linderos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Separación depósito 30.000 l a lindero (no vial) &gt; 5 m</li> <li>- Separación depósito 50.000 l a lindero (no vial) &gt; 10 m</li> <li>- Separación de depósitos a lindero vial <math>\geq</math> 3,5 m</li> </ul>
<b>Enterramiento de los depósitos</b>	Se recoge en las Ordenanzas propias del PE
<b>Aparcamientos</b>	8 plazas. Se cumple 1 plaza/50 m <sup>2</sup> t.
<b>Accesos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fachada 99,15 m &gt; 40 m a calle E. Carmen B. Villasante</li> <li>- Acceso de 8 metros</li> </ul>
<b>Uso compatible</b>	- 3 Boxes lavado

#### 1.1.1. Accesibilidad y circulación

En el PE se justifica el cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía. También se recogen las justificaciones relativas a las condiciones de circulación interior a la parcela y las de acceso.

#### 1.1.2. Redes urbanas de servicios

Se justifican las instalaciones requeridas y en planos se grañan las redes interiores de la parcela y las de las infraestructuras existentes en las inmediaciones de la misma (saneamiento de pluviales y fecales, abastecimiento, electricidad, telecomunicaciones)

Las ordenanzas recogen que el proyecto de ejecución de la ISC, en el marco de tramitación de la Licencia, deberá contemplar, en su caso, el desvío de las redes generales de servicios e infraestructura, que se vean afectadas por la instalación.

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

#### 1.1.3. Evaluación ambiental

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

#### 1.1.4. Viabilidad económica y sostenibilidad

El PE justifica la viabilidad y la sostenibilidad económica de la actuación.

#### 1.1.5. Ordenanzas

Las determinaciones de carácter normativo han sido explicitadas en las Ordenanzas”

### **3.- La inexistencia de modificaciones sustanciales respecto a la aprobación inicial y la procedencia de continuar la tramitación:**

#### **“2. Conclusión**

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

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

#### **3. PROPUESTA**

Teniendo en cuenta los antecedentes y las consideraciones realizadas, no se aprecia la existencia de deficiencias técnicas relativas a las exigencias normativas en cuanto al contenido y alcance de este Plan Especial, por lo que se propone pueda continuarse la tramitación del Expediente, de conformidad con lo previsto en la legislación urbanística y asimismo se dé traslado de este Informe al Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento, para su conocimiento y efectos oportunos.”

**CONSIDERANDO** además de lo expuesto, el informe del Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de fecha **3 de marzo de 2021** en el que se hace constar, en relación a la afección del ámbito por el límite de la edificación de 25 metros respecto a la Carretera A-404 de titularidad autonómica, que “...dado que la actuación se realiza en suelo urbano sin afectar al dominio público viario y fuera de la zona de no edificación establecida en el PGOU de Málaga, el otorgamiento de la autorización es competencia del Ayuntamiento que se entenderá implícita en las licencias que de otro tipo se otorguen para dicha construcción, tal y como queda recogido en el art. 62.3 de la Ley 8/2001 de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.”

**CONSIDERANDO** que de conformidad con los arts. 11.1.5.3 y 15.2.4. 1 a) del PGOU-11, en el presente ámbito son de aplicación las determinaciones establecidas en el Plan Parcial cuya ordenación se respeta, que califica la parcela que nos ocupa como Comercial (C-1) estableciendo las siguientes determinaciones:

**“Art. 3.3.1.3 Normas particulares de la zona C Comercial:** “Las zonas C están destinadas a uso “Comercial”. Las Normas Particulares de las zonas C se atenderán a lo especificado en la revisión del Plan General y en éste Plan Parcial.

Se establece el uso de **“Gasolinera” dentro de la zona comercial “C-1” de fachada a Ctra. de Álora, debiendo ser objeto de la redacción y tramitación de un Plan Especial, de acuerdo al art. 12.3.10 de la Normativa de usos del PGOU”.**

Debiendo estarse a lo dispuesto en dicha normativa respecto a los usos admitidos, usos prohibidos, edificabilidad, altura y otras determinaciones de la ordenanza; indicándose que la remisión que se hace en la normativa particular al artículo 12.3.10 del PGOU-97 debe entenderse hecha al art. 6.3.4 del PGOU vigente, en el que también se establece la obligatoriedad de tramitación de un Plan Especial.

**CONSIDERANDO** asimismo que el presente Plan Especial se formula por previsión expresa del Planeamiento General, conforme lo dispuesto en el citado artº 6.3.4 PGOU: Instalaciones de suministro de carburantes para automóviles:

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

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

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

Significándose que la conveniencia u oportunidad para la instalación de suministro de carburantes viene recogida expresamente en las Normas Particulares del Plan Parcial de Ordenación CH-1 Los Rosales, que prevé el uso específico de “Gasolinera” en la parcela comercial que nos ocupa.

**CONSIDERANDO** por otra parte, las determinaciones relativas a los Planes Especiales contenidas en el art. 70 de la LISTA, recogido a su vez por el art. 93 de su Reglamento, - de aplicación directa desde su entrada en vigor conforme Disposición Transitoria Primera-:

1. Los Planes Especiales **desarrollan y complementan las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística**, no pudiendo sustituir a los restantes instrumentos de ordenación urbanística en sus funciones propias, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer. Podrán formularse en ausencia de dichos instrumentos o de **previsión expresa en los mismos**, no pudiendo contradecir sus determinaciones.

3. Los Planes Especiales podrán tener alguno o algunos de los siguientes **objetos**:  
(...)

**k) Cualquier otro que se establezca por los instrumentos de ordenación urbanística.**

**CONSIDERANDO** que el presente expediente ha sido sometido al procedimiento de

*Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, de conformidad con el art. 40.3 c) de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de Calidad Ambiental.*

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

**CONSIDERANDO** por otra parte que la sustanciación del **procedimiento de aprobación** del presente Plan Especial conforme las reglas de la LOUA exige la justificación de la **innecesidad del trámite de aprobación provisional** (eliminado en aquellos procedimientos que se sigan conforme a la nueva Ley de Ordenación Urbanística); ello en virtud de la aplicación del apartado 1.3º del artículo 32 de la LOUA, en relación con el criterio de interpretación aprobado por la Instrucción 3/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre el trámite de Aprobación Provisional en determinados instrumentos de Planeamiento Urbanístico -que revisa y deja sin efecto la Instrucción 1/2004- según el cual resulta **innecesario el trámite de aprobación provisional** por tratarse de un instrumento en el que **la administración competente para la aprobación definitiva es también la administración responsable de su tramitación o aprobación inicial**.

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

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

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

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

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

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

En efecto, a la vista de los trámites realizados tras la aprobación inicial resulta que **la documentación que se aprueba definitivamente es sustancialmente idéntica a la aprobada inicialmente**, ya que las matizaciones introducidas se realizan para dar respuesta a observaciones contenidas en los informes sectoriales **todos ellos de carácter favorable**, sin que afecten a la ordenación planteada en el Plan Especial aprobado inicialmente, como ha sido expresamente recogido en el informe técnico del Departamento de **14 de enero de 2022**.

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

**CONSIDERANDO** los arts. 62 y 70 de la LISTA -desarrollados en los arts. 85 y 93.4 de su Reglamento- y 2.3.9.3, 2.3.9.4 y 2.3.9.8 del PGOU-11- de aplicación conforme Disposición Transitoria Segunda LISTA-, se desprende que el proyecto presentado tiene el contenido necesario y adecuado a su objeto con el grado de desarrollo propio de sus objetivos y finalidades, resolviendo las condiciones y estableciendo los parámetros que requiere el art. 6.3.4 del PGOU-11 para implantar las instalaciones propuestas en la parcela que nos ocupa.

**CONSIDERANDO** en relación con lo expuesto, que si bien el art. 43 de la Ley del Sector de Hidrocarburos prevé en esta materia un procedimiento único, local o autonómico, a los efectos de coordinar todos los trámites necesarios para la implantación de las instalaciones citadas en base a un proyecto único y ante una única instancia, dicho procedimiento no ha sido aún regulado por la Comunidad Autónoma; **por lo que debe señalarse que el control municipal del planeamiento urbanístico que se ejerce en el presente Plan Especial se centra en la verificación de la idoneidad de dichas instalaciones en función de las determinaciones y parámetros urbanísticos del planeamiento vigente y normativa complementaria aplicable.**

Ello con independencia del cumplimiento de las **condiciones constructivas y de seguridad aplicables y Evaluación de Impacto en la Salud** que deberán justificarse en el procedimiento de **Licencia municipal de obras**; y sin perjuicio del control que deben ejercer los **órganos autonómicos competentes** para verificar el cumplimiento de los aspectos técnicos específicos de las citadas instalaciones y de los requisitos aplicables,

en su caso, en materia de industria, seguridad y energía, como del resto de la normativa de aplicación, en especial la referente a metrología, metrotecnia y a protección de consumidores y usuarios. Controles independientes que habrán de coexistir, cada uno en su ámbito.

**CONSIDERANDO** que consta en el expediente nota de conformidad de la **Secretaría General del Pleno de 17 de febrero de 2022**, emitida de conformidad con lo previsto en el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional.

**CONSIDERANDO** que la **competencia** para su aprobación definitiva corresponde al **Pleno del Excmo. Ayuntamiento**, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple en base al art. 123 apartados nº 1.i) y nº 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre de Medidas para la Modernización del Gobierno Local y art. 31.1.B) c) de la LOUA (conforme DT 3ª LISTA)

### **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 Urbanismo, 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 Plan Especial de Instalación de Suministro de carburantes en la parcela ubicada en calle Escritora Carmen Bravo-Villasante nº 2 promovido por Pedro Caballero García, de conformidad con la documentación técnica presentada con fecha 29 de septiembre de 2021, en los términos del informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 14 de enero de 2022 y conforme a lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA, de aplicación en virtud de Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

**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 de la

Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA -conforme DT Tercera LISTA-, y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

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

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

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

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

**OCTAVO.-** Advertir, en relación con **posibles modificaciones del esquema de implantación presentado**, que si un nuevo esquema respeta los parámetros urbanísticos y de separación a linderos u otros elementos que se fijan en este Plan Especial, no se necesitará modificación del mismo en principio, siendo necesario un

informe del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística sobre la incidencia que el nuevo esquema puede plantear sobre los accesos y la circulación general, que determinará la viabilidad y consecuencia de aquél. En caso contrario deberá efectuarse la modificación necesaria.

**NOVENO.-** Dar **traslado** del presente **acuerdo y del informe técnico** de fecha 14-1-22, para su conocimiento y efectos:

1.- Al promotor del expediente.

2.- A la Agrupación Andaluza de Vendedores al por menor de carburantes y combustibles (Agavecar) r/p por D. Ignacio Fernández Martínez, por tenerlo solicitado respecto a todos los Planes Especiales que se tramiten para la implantación de las instalaciones de suministro de carburantes.

3.- A María del Carmen Santisteban Osorio; David González Jara; Dolores Vázquez Pino; David Félix Campos Alcántara; José Antonio Castillo Lechado; José Carlos Bernabé Bautista; Clara Isabel Cerezo García; Silvia Rojas Alcázar y Juan Miguel Villalba García; Comunidad de Propietarios, Mancomunidad y Entidad Urbanística de Conservación “Los Rosales”, en calidad de interesados personados en el procedimiento.

4.- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia (Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras).

5.- A la Junta de Distrito nº 8. Churrana.

6.- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en la Disposición adicional Segunda el RD2591/1998, de 4 de diciembre sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.

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

## VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó dictaminar favorablemente la anterior Propuesta, con los **votos a favor (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular, los **votos en contra (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y de la representante del Grupo Municipal Con Málaga (1) y **la abstención (1)** del representante del Grupo Municipal VOX.

## 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 Plan Especial de Instalación de Suministro de carburantes en la parcela ubicada en calle Escritora Carmen Bravo-Villasante nº 2 promovido por Pedro Caballero García, de conformidad con la documentación técnica

presentada con fecha 29 de septiembre de 2021, en los términos del informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 14 de enero de 2022 y conforme a lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA, de aplicación en virtud de Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

**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 de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA -conforme DT Tercera LISTA-, y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

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

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

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

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

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

**NOVENO.-** Dar **traslado** del presente **acuerdo y del informe técnico** de fecha 14-1-22, para su conocimiento y efectos:

- 1.- Al promotor del expediente.
- 2.- A la Agrupación Andaluza de Vendedores al por menor de carburantes y combustibles (Agavecar) r/p por D. Ignacio Fernández Martínez, por tenerlo solicitado respecto a todos los Planes Especiales que se tramiten para la implantación de las instalaciones de suministro de carburantes.
- 3.- A María del Carmen Santisteban Osorio; David González Jara; Dolores Vázquez Pino; David Félix Campos Alcántara; José Antonio Castillo Lechado; José Carlos Bernabé Bautista; Clara Isabel Cerezo García; Silvia Rojas Alcázar y Juan Miguel Villalba García; Comunidad de Propietarios, Mancomunidad y Entidad Urbanística de Conservación “Los Rosales”, en calidad de interesados personados en el procedimiento.
- 4.- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia (Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras).
- 5.- A la Junta de Distrito nº 8. Churriana.
- 6.- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en la Disposición adicional Segunda el RD2591/1998, de 4 de diciembre sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.”

**PUNTO Nº 06.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-R-LO.10 “PORTILLO”.-**

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c489af98ab018a8d8b3609012c?startAt=1575.0&endsAt=1845.0>

Sobre este punto nº 6 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 21 de julio de 2023 (CSV: EHveA1xpzsykPda2ynw90Q==), que se transcribe a continuación:

Url De Verificación <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EHveA1xpzsykPda2ynw90Q==>

**“Expediente:** PL 53/17. Plan Especial Reforma Interior

**Interesado:** Inmuebles Portillo S.L.

**Representante:** Ricardo Villar Luque

**Situación:** Avenida de Velázquez nº 92

**Ref. Catastral:** 0020201UF602S0001LG

**Junta Mpal. Distrito** nº 7 Carretera de Cádiz

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

**PROPUESTA QUE FORMULA LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL.**

**Resulta que con fecha 18 de julio 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 Plan Especial de Reforma Interior conforme al objeto, antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:**

#### **Objeto**

El **ámbito** del presente Plan Especial de Reforma Interior es coincidente con la delimitación del suelo urbano no consolidado remitido prevista en el PGOU-2011, SUNC-R-LO.10 “Portillo”, con una superficie real de 16.704,92 m<sup>2</sup> (con una diferencia de mínima de 37,92 m<sup>2</sup> respecto a la superficie contenida en la ficha del PGOU); diferencia que queda justificada en los informes técnicos obrantes en el expediente conforme lo

previsto en el art. 1.2.2 3.2 del PGOU-2011. Aplicándose el índice de edificabilidad a la nueva superficie medida.

La delimitación del PERI coincide con la de la unidad de ejecución del mismo, para la que se determina el sistema de actuación por compensación.

El **objeto** del presente instrumento consiste en el desarrollo del Sector conforme los objetivos, criterios y directrices vinculantes que se establecen en la ficha del PGOU-2011:

*"Parcela ocupada por las antiguas cocheras de Automóviles Portillo, que plantea la implantación del uso residencial generando un nuevo espacio público, con la finalidad de aumentar la dotación de Espacios libres, mejorar las condiciones de movilidad transversal, tanto viaria como peatonal, respecto a la Avenida de Velázquez, potenciando la diversificación de usos incluyendo, junto al uso residencial, usos comerciales, terciarios y dotacionales, que promuevan la creación de un lugar de nueva referencia urbana local junto a la gran avenida y cercano a la nueva estación apeadero del metro."*

Todo ello de conformidad con los parámetros planteados en el PGOU, cuyo cumplimiento queda acreditado en los informes del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 6 de mayo de 2021 y de 17 de noviembre de 2021:

	PGOU	PERI	
Superficie del ámbito	16.667.00 m <sup>2</sup>	16.704,92 m <sup>2</sup>	cumple
Índice edificabilidad	1,30 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	1,30 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	cumple
.....			
Techo edificable máx.....	21.667,10 m <sup>2</sup> t	21.716,40 m <sup>2</sup> t	cumple
Ordenanza	Ord. Abierta (OA-2)	Ord. Abierta (OA-2)	cumple
Uso.	Residencial	Residencial	cumple
Altura máxima .	PB+7 / PB+15	PB+7 / PB+13 *	cumple
Nº máximo viviendas	158 (108+50)	158 (108+50)	cumple
Cesión mínima ZV.	4.959,00 m <sup>2</sup>	6.319,34 m <sup>2</sup> *	cumple
Equipamiento	700 m <sup>2</sup> construidos	700 m <sup>2</sup> construidos	cumple

\* La altura se reduce de PB+14 a PB+13 respecto al documento que ha tenido aprobación inicial, lo que implica el aumento de la huella edificable, ello como consecuencia del informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil.

### **Antecedentes de hecho**

- El presente procedimiento se inicia en virtud de instancia presentada por Ricardo Villar Luque e/r de Inmuebles Portillo SL, de fecha **19 de diciembre de 2017**

- Tras la sustanciación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, con fecha **15 de octubre de 2020**, la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible emite Informe Ambiental Estratégico de favorable al presente instrumento de planeamiento.

- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha **17 de diciembre de 2021** se acordó la aprobación inicial del PERI de conformidad con los informes técnicos municipales del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 2 de noviembre de 2021, e informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 17 de noviembre de 2021; determinaciones del PGOU y artículos 31 al 41 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, entonces vigente.

- Con fecha **28 de enero de 2022** la entidad promotora aporta documentación a los efectos de dar cumplimiento a los condicionantes establecidos en el dispositivo Segundo del acuerdo de aprobación inicial.

- A la vista de la documentación aportada se emiten los siguientes informes técnicos favorables, con propuesta de apertura del trámite de información al público:

- Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de **16 de marzo de 2022**.
- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de **22 de marzo de 2022**.
- Informe del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento de **29 de marzo de 2022**.

- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de **10 de mayo de 2022**; en el Diario Sur de Málaga **22 de junio de 2022**; y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 9 de abril de 2022 al 9 de mayo de 2022, ambos inclusive. Procediéndose a la notificación personal a los titulares de bienes y derechos afectados, así como exposición en página web del Ayuntamiento a los efectos de lo dispuesto en el art. 39.4 de la LOUA.

- Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia se ha expedido Certificación de fecha **23 de agosto de 2022** 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 los informes establecidos en el art. 32.1.regla 2ª y art. 31.2.c) de la LOUA, cuya emisión consta en el procedimiento:

1.- Informe urbanístico de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras de conformidad con lo dispuesto en el apartado C) del Art. 31.2 de la LOUA; emitido con fecha **17 de junio de 2022** en sentido favorable al presente instrumento; ello sin perjuicio de las observaciones o condicionantes recogidos en el mismo, que han sido cumplimentados por la entidad promotora del expediente, tal y como se hace constar en informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de **17 de febrero de 2023**.

2.- Informe sectorial de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, emitido con fecha **10 de junio de 2022**, en sentido favorable al PERI SUNC-R-LO.10 Portillo, en relación a los plazos para el inicio y terminación de la vivienda protegida de conformidad con lo establecido en el artículo 18.3 c) de la LOUA, así como artículo

10 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, de Normas reguladoras del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

3.- Informe sectorial del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, emitido con fecha **2 de marzo de 2023** en sentido favorable tras constatarse el cumplimiento de los condicionantes planteados en el informe previo emitido por la citada Administración el 24 de junio de 2022. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. Actualmente, art. 49 de la Ley 11/2022 de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, que ha entrado en vigor el 30-06-2022.

2.- Informe sectorial de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en relación a las servidumbres aeronáuticas, que ha sido emitido en sentido favorable con fecha **17 de mayo de 2023**, tras haberse comprobado el cumplimiento de los condicionantes establecidos en el informe previo de dicho organismo, de fecha 14 de octubre de 2022; ello de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre puesto en relación con el art. 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero. Actualmente, art. 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, que regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, con entrada en vigor el 01-07-2023.

- Como consecuencia de los informes emitidos durante la sustanciación del procedimiento, la entidad promotora ha presentado la siguiente documentación técnica:

- Con fecha **25 de julio de 2022** documentación que da respuesta al informe urbanístico de la Junta de Andalucía;
- Con fecha **19 de diciembre de 2022** Texto Refundido que da cumplimiento a las consideraciones de los informes emitidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y por la Dirección General de Aviación Civil.

- A la vista de la última documentación técnica aportada se emite informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de fecha **9 de junio de 2023**, favorable a la aprobación definitiva del PERI, ello sin perjuicio de requerir la previa subsanación de los errores materiales detectados.

- Con fecha **15 de junio de 2023** se presenta nueva documentación técnica que es informada por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de **4 de julio de 2023**, proponiendo la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

### Fundamentos jurídicos

- Requisitos sustanciales o de fondo:

1.- En relación a la norma urbanística de aplicación, 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 la Ley.

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 Sector SUNC-R-LO.10 "Portillo".

2.- En cuanto al régimen urbanístico del suelo, nos encontramos frente a un ámbito de suelo urbano no consolidado delimitado en el vigente PGOU, cuya ordenación pormenorizada se encuentra remitida a un instrumento de desarrollo. De acuerdo con la Disposición Transitoria Primera del Reglamento General de la LISTA tendrá la consideración de suelo urbano, señalándose que para legitimar la actividad de ejecución, de acuerdo con el artículo 134.2 de la Ley, se requerirá de la aprobación del instrumento que establezca la ordenación detallada teniendo en cuenta las reglas establecidas en la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento.

Así, los ámbitos de suelo urbano no consolidado previstos en los instrumentos de planeamiento general vigentes, como el que nos ocupa, tendrán el régimen de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas. Cuando estos ámbitos no cuenten con ordenación pormenorizada aprobada, su ordenación corresponderá al instrumento de ordenación urbanística detallada de la actuación de transformación urbanística 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 previstas en el Planeamiento General.**

De acuerdo con lo expuesto, el contenido urbanístico de la propiedad del suelo comprenderá los deberes establecidos en el art. 18.2 y art. 134 de la LISTA, con el desarrollo del art. 19.7 Reglamento General; entre ellos el de ejecutar la urbanización complementaria a la edificación necesaria para que los terrenos alcancen o recuperen la condición de solar, significándose que sólo adquirirán dicha condición cuando se hayan ejecutado las obras de urbanización exigibles, incluidas las de conexión con las redes públicas de infraestructuras y su ampliación o refuerzo cuando fuera necesario, y cuando se hayan cumplido con los restantes deberes de la actuación de transformación urbanística en la que estuvieran incluidos los terrenos, en su caso.

Señalándose al respecto que la ficha del sector se establecen como **cargas complementarias** las siguientes: “Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine. En proporción al número de viviendas, se incluirá como carga de urbanización 700 m2 construidos de local en planta baja para equipamiento social, que como superficie construida no computará y será cedido al ayuntamiento.”

**3.-** 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. Así mismo en el instrumento de gestión se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

- El instrumento de planeamiento prevé la constitución de una **entidad urbanística de conservación** de acuerdo con lo dispuesto en la normativa urbanística; actualmente, art. 98.4 de LISTA, con el desarrollo del 200.4 y 201 del Reglamento General, concordante en todo caso con lo dispuesto en el acuerdo de aprobación inicial que hacía referencia a las disposiciones entonces vigentes (art. 153 de la LOUA y art. 46.3 del Reglamento de Planeamiento en concordancia con los arts. 25 al 30 del Reglamento de Gestión Urbanística)

- Se recoge la obligación de garantizar la ejecución de la actuación de transformación urbanística **por importe del 7% de los gastos de urbanización** en los términos establecidos en los art. 195.3 y 212.2 e) del Reglamento General de la LISTA, la cual deberá constituirse previamente a la publicación de la aprobación definitiva del presente instrumento de ordenación urbanística detallada, ello de conformidad con el apartado 4 del artículo 195 en relación con el art. 208.3 del mismo texto legal. Todo lo cual es acorde con lo recogido en el art.130.2.a g) de la LOUA a que se hacía referencia en el acuerdo de aprobación inicial por ser la normativa urbanística entonces vigente.

- Así mismo en el instrumento de gestión se tendrá en cuenta, que el presente PERI destina superficies superpuestas en la rasante, subsuelo y vuelo a la edificación o uso privado y al dominio público destinados a aparcamientos obligatorios, adoptándose la fórmula del “**Complejo Inmobiliario**” para las fincas que se vean afectadas por el aparcamiento subterráneo privado bajo suelo público 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 contemplado actualmente en el artículo 136.2 a) y 168 del Reglamento de la LISTA, debiéndose igualmente tener presente lo establecido en el art. 3.1.2 del PGOU sobre el régimen del subsuelo.

**4.-** Finalmente, la adecuación del instrumento de planeamiento a la normativa urbanística de aplicación ha sido analizada en los informes municipales emitidos en el procedimiento:

**a) Informes del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 15 de mayo de 2018, 6 de mayo de 2021 y 17 de noviembre de 2021** en los que queda acreditada la justificación de la ordenación propuesta y su adecuación a las

determinaciones de desarrollo vinculantes, determinaciones complementarias y cargas de urbanización establecidas en la ficha urbanística del SUNC-R-LO "Portillo".

**b) Informe del Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento de 10 de enero de 2022** en relación a las cargas complementarias recogidas en la ficha del Sector, y en el que se concluye con las siguientes consideraciones que han sido recogidas en la documentación técnica que se somete a aprobación definitiva (apartado 7.4 7.4.- CARGAS COMPLEMENTARIAS):

*"Que se entiende procedente que en PERI se especifique que la carga de urbanización que, como "carga complementaria", se señala en ficha del PGOU consistente en "700 m2 construidos de local en planta baja para equipamiento social, que como superficie construida no computará y será cedido al ayuntamiento", deberá ser asumida por el propietario mediante el abono al Excmo. Ayuntamiento del importe correspondiente al coste al coste de construcción de dicho local (IVA incluido).*

*Que al objeto de poder determinar la valoración del coste del local destinado a Equipamiento, será necesario que en el PERI se determinen las características constructivas del mismo, las actualizaciones de los importes que, en su caso, puedan proceder y el momento en el que habrá de efectuarse el abono de dicha carga."*

**c) Informes del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 16 de marzo de 2022; del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 22 de marzo de 2022 y del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento de 29 de marzo de 2022**, en los que se acredita el cumplimiento de los condicionantes establecidos en el acuerdo de aprobación inicial.

**d) Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 17 de febrero de 2023** que analiza el Texto Refundido del PERI aportado con fecha 19 de diciembre de 2022 a los efectos de comprobar el cumplimiento de las observaciones contenidas en el informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, así como los condicionantes de los informes sectoriales en materia de Telecomunicaciones y Aviación Civil:

#### **"INFORME**

*La nueva documentación que se presenta en soporte informático (CD) consta de Memoria y Anexos, Resumen Ejecutivo y Planos (en formato PDF y DWG), considerándose completa y sustitutiva de la anterior. Su objeto es dar respuesta a las consideraciones de los informes emitidos por las administraciones con competencia sectorial y continuar con la tramitación del expediente. Del análisis de su contenido se hacen las siguientes valoraciones en relación a los informes sectoriales emitidos.*

#### **1. Informe de Delegación Territorial en Malaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio**

*Concluye este informe que la propuesta de ordenación se ajusta a las determinaciones establecidas en la normativa urbanística de aplicación, y*

*observa la necesidad de modificar algunos aspectos de la normativa urbanística que habrán de ser subsanados con anterioridad a la aprobación definitiva del expediente por el Ayuntamiento, especificando sin embargo, que no procede la emisión de nuevo informe por esta Delegación Territorial.*

*Las deficiencias que deben subsanarse son las siguientes:*

- a) En el plano 7.2 “Ordenación de volúmenes. Plantas altas” se comprueba que se incumple el parámetro de ocupación en planta de los edificios, para el que se establece con carácter vinculante una anchura máxima de 22 metros en la ficha urbanística del sector, al establecerse sendos vuelos de 1,50 metros en cada uno de los lados mayores de la edificación. Esta cuestión también lo refiere para el edificio con frente a la Avenida de Velázquez, cuya anchura máxima permitida sobre rasante es de 16 metros, indicando el informe que incumple dicho parámetro al alcanzarse una anchura de 17,5 metros con el vuelo permitido.*
- b) Han de subsanarse las condiciones de edificabilidad que se establecen en el punto 2 del apartado 4.2.4 “Residencial parcelas RE-1 y RE-2” de la Memoria del Plan Especial, donde se establece que las plantas diáfanas situadas en planta baja no computarán a los efectos de edificabilidad, sea cual sea su configuración (abiertas por uno, dos o tres lados). Habrá que tener en cuenta lo dispuesto al respecto en el artículo 12.2.22 de las Normas Urbanísticas del PGOU, donde se establece que únicamente no serán computables las plantas diáfanas cuando éstas estén libres de edificación, salvo los núcleos de comunicación vertical, y sin limitaciones físicas en ninguno de sus bordes perimetrales en una franja al menos de dos metros de anchura, de forma que se asegure su continuidad con el resto de la parcela privada de la que forma parte la edificación.*
- c) Con objeto de garantizar el cumplimiento de las determinaciones de ordenación que se establecen en la ficha urbanística del sector, los puntos 3 del apartado 4.2.4 “Residencial parcelas RE-1 y RE-2” y 3 del apartado 4.2.5 “Servicios terciarios/empresariales “Parcela ST/E” de la Memoria del Plan Especial deberán completarse, aclarando que únicamente será posible la ocupación bajo rasante de los espacios destinados a recorridos peatonales públicos cuando se prevea su destino a aparcamientos obligatorios.*
- d) Con objeto de garantizar el cumplimiento de las determinaciones de ordenación que se establecen en la ficha urbanística del sector, el punto 7 del apartado 4.2.4 “Residencial parcelas RE-1 y RE-2” de la Memoria del Plan Especial deberá completarse, indicando que la superficie restante de planta baja en la parcela RE- 1, una vez descontados los 700 m<sup>2</sup> que han de destinarse a equipamiento social, habrán de destinarse a usos comerciales y dotacionales vinculados al espacio público.*
- e) Ha de matizarse la reserva de aparcamiento privado establecida para la parcela ST/E, teniendo en cuenta que, según lo establecido en el artículo 6.7.4 de la Normativa Urbanística del PGOU, dicha reserva será de una plaza por cada 25 m<sup>2</sup> de techo comercial en el caso de establecimientos de superficie superior a 2.500 m<sup>2</sup>.*
- f) En el plano 8 “Secciones longitudinales y transversales” ha de corregirse la sección 1-1’, de forma que se prevea el espacio mínimo requerido entre*

forjado y rasante para las zonas en las que se prevén sótanos bajo los espacios públicos.

- g) Ha de eliminarse de los planos de ordenación la base topográfica originaria de la parcela, en la que se incluyen referencias como “tienda”, “almacén”, “oficinas”... que no se corresponden con los usos propuestos por el Plan Especial, debiéndose limitar a incluir la topografía resultante de la ordenación planteada.

El documento incluye las siguientes modificaciones para dar respuesta a estas objeciones:

- Para dar respuesta al punto a) propone eliminar los vuelos planteados que sobresalían de la alineación de las parcelas, limitando los anchos de las parcelas a los 16 m en la parcela de uso terciario, y a 22 m en las dos parcelas residenciales. Al eliminar los vuelos, para poder materializar la edificabilidad asignada a cada una de las parcelas, aumenta la superficie de la parcela ST/E en el sentido perpendicular a Avda. Velázquez, en detrimento de la parcela residencial libre RE-2 y de los pasos peatonales entre parcelas. Asimismo, se ha tenido que aumentar la huella edificable de las plantas altas en todas las parcelas, haciéndola coincidir con la de la planta baja, y por tanto con la propia parcela.
- Para dar respuesta al punto b) se modifica el punto 2 del apartado 4.2.4, incorporando lo que establece el artículo 12.2.22 de las Normas Urbanísticas del PGOU, respecto al cómputo de las plantas diáfanas.
- Para dar respuesta al punto c) se incluye esa condición en el punto 3 de los apartados 4.2.4 y 4.2.5.
- Para dar respuesta al punto d) se incluye esta condición en el punto 7 del apartado 4.2.4.
- Para dar respuesta al punto e) se incluye esa particularidad en la reserva de aparcamientos en el interior de la parcela ST/E, dentro del punto 5 del apartado 4.2.5.
- Para dar respuesta al punto f) Se ha corregido dicha sección en el plano 8 del PERI.
- Para dar respuesta al punto g) de ha eliminado de la base topográfica actual cualquier referencia a los usos actualmente existentes, para no confundir en los planos de ordenación.

## **2. Informe de la D. G. de Telecomunicaciones y de Comunicación Audiovisual**

El informe emitido por la Dirección General de Telecomunicaciones y de Comunicación Audiovisual **requiere** la corrección de los errores contenidos en el apartado 3.4.4.8 Red de Telefonía y Telecomunicaciones de la memoria, indicando que una vez subsanaos se remitan para valorar las correcciones efectuadas. Dichas referencias se han corregido en el apartado 3.4.4.8.al que se hace mención, referido al documento ambiental, apartado 3.4.10 ahora.

## **3. Informe de la Dirección General de Aviación Civil**

*El informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil condiciona la emisión de un informe favorable a la subsanación de los siguientes aspectos:*

- El Plan Especial de Reforma Interior El Plan Especial de Reforma Interior deberá incorporar con carácter normativo el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol que se adjunta en Anexo I del informe.*
- Recoger referencia expresa con carácter normativo de la disposición que se recoge en el informe respecto de las construcciones e instalaciones, o cualquier actuación que se contemple dentro del ámbito del PERI.*
- Modificar el cuadro del apartado 4 del artículo 4.2.5 SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIALES. PARCELA ST/E. de las Ordenanzas Particulares de la Memoria, de modo que la altura máxima de 57 metros para la parcela ST/E además de incluir todos los elementos sobre cubierta sea altura máxima sobre el nivel del mar.*
- Además, deberá recoger referencia expresa con carácter normativo las disposiciones que se recogen en el informe sobre limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas y sobre la necesidad de autorización respecto de la ejecución de cualquier construcción, instalación o plantación y las propuestas de nuevos planteamientos urbanísticos o planes de desarrollo, revisión o modificación.*

*El documento incluye algunas modificaciones para dar respuesta a estas objeciones:*

- Se incorpora como plano nº 22 del PERI el plano de la Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto.*
- Para poder dar cumplimiento a la superficie horizontal interna, y que cualquier construcción, incluidos todos sus elementos, no vulnere la cota de 57 metros sobre el nivel del mar, se ha decidido rebajar el número de plantas de la parcela ST/E a PB+13. De esta forma se garantiza que no van a vulnerarse las servidumbres aeronáuticas, tal y como se especifica además en el plano nº 8 Secciones longitudinales y transversales.*
- Se incorpora en las ordenanzas generales del PERI las disposiciones indicadas en el informe de Aviación Civil.*

#### **4. Conclusiones**

- 1ª. Tras el periodo de información pública no ha tenido entrada alegación alguna.*
- 2ª. Del análisis de la documentación se constata que las modificaciones introducidas respecto del documento aprobado inicialmente se derivan todas ellas de los condicionantes realizados en los informes sectoriales emitidos en el periodo de información pública y el informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio.*
- 3ª. De los cambios efectuados, los más reseñables son los derivados de la reducción de altura de la parcela ST/E (de PB+14 a PB+13) y la modificación de la geometría de las parcelas edificables (RE-2 y ST/E) para permitir la materialización de la entera edificabilidad prevista en el*

planeamiento debido a dicha reducción y la eliminación de vuelos sobre espacios públicos. Estos cambios, derivados de los condicionantes incluidos en los informes emitidos en el periodo de información pública, no tienen la consideración de sustancial a los efectos previstos en el art. 32.1.3ª de la LOUA.

4ª. Respecto de la aprobación inicial, los cambios que tienen una trascendencia más relevantes en criterios de ordenación se indican a continuación:

- Los parámetros de ordenación del PERI se muestran a continuación (los cambios en negrita) en una comparativa a los previstos en la ficha urbanística del PGOU.

	<b>PGOU</b>	<b>PERI</b>	
Superficie del ámbito	16.667,00 m <sup>2</sup>	16.704,92 m <sup>2</sup>	cumple
Índice edificabilidad ..	1,30 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	1,30 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	cumple
Techo edificable máx.	21.667,10 m <sup>2</sup> t	21.716,40 m <sup>2</sup> t	cumple
Ordenanza	Ord. Abierta (OA-2)	Ord. Abierta (OA-2)	cumple
Uso.	Residencial	Residencial	cumple
Altura máxima .	PB+7 / PB+15	PB+7 / <b>PB+13</b>	cumple
Nº máximo viviendas	158 (108+50)	158 (108+50)	cumple
Cesión mínima ZV.	4.959,00 m <sup>2</sup>	<b>6.319,34 m<sup>2</sup></b>	cumple
Equipamiento	700 m <sup>2</sup> construidos	700 m <sup>2</sup> construidos	cumple

- Respecto a lo aprobado inicialmente, los cambios más relevantes en la parcelación definida en el PERI son los siguientes:

	<b>PERI -AI</b>	<b>PERI-ACTUAL</b>
Parcela R-1	814,00 m <sup>2</sup>	814,00 m <sup>2</sup>
Parcela R-2	1.672,00 m <sup>2</sup>	1.547,37 m <sup>2</sup>
Parcela ST/E.	477,35 m <sup>2</sup>	632,00 m <sup>2</sup> (*)
Total parcelas lucrativas	2.963,35 m <sup>2</sup>	2.993,35 m <sup>2</sup> (**)
Cesión mínima ZV.	6.349,34 m <sup>2</sup>	6.319,34 m <sup>2</sup>

(\*) Aumenta la huella edificable para permitir la reducción de altura necesaria (PA+14 a PB+13) y con ello garantizar el cumplimiento de las servidumbres según lo indicado en el informe de la DG de Aviación civil.

(\*\*) Se elimina todo vuelo a espacio público con objeto de tener en cuenta el criterio de ocupación observado en el informe de la delegación Territorial de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio.

- Por último significar que se ha modificado sensiblemente la sección del vial de servicio de Avenida de Velázquez, con el objeto de posibilitar el mantenimiento de la salida de emergencia del túnel del Metro existente y la parada de bus, integrándolas ambas en la mediana que separa la calzada del tronco principal de Avenida de Velázquez con la del vial de servicio.

5ª. Del análisis pormenorizado de la nueva documentación se concluye que se han subsanado satisfactoriamente los mejoras de documentación requeridas en los informes sectoriales, sin embargo se han detectado los siguientes errores materiales que deben ser subsanados previo a la aprobación definitiva del documento:

- El plano de ordenación del resumen ejecutivo incluye el cuadro parcelario sin los cambios de superficie realizados.
- En la página 9 de la memoria (apartado 3.6) se sigue constando la altura de PB+14 en la parcela ST/E.

## **PROPUESTA**

*Procede continuar la tramitación del expediente y remitir el Texto Refundido del PERI presentado el 19/12/2022 a las distintas administraciones públicas con competencia sectorial que han condicionado valorar las correcciones efectuadas previas a la aprobación definitiva.”*

**e) Informes del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 9 de junio de 2023 y de 4 de julio de 2023** en los que se constata, por una parte, la emisión de informes favorables de las entidades administrativas sectoriales en materia de Telecomunicaciones y Aviación Civil, haciéndose constar lo siguiente: “Como se observó ya en el anterior informe técnico de fecha 17/02/2023 los cambios efectuados tras la aprobación inicial son consecuencia todos ellos de los condicionantes incluidos en los informes emitidos en el periodo de información pública y no se consideran sustanciales a los efectos previstos en el art. 32.1.3ª de la LOUA.”

Por otra parte, se acredita la subsanación de errores materiales detectados, proponiéndose la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito SUNC-R-LO.10 “Portillo” del PGOU-2011 de Málaga, según la documentación presentada el 20/02/2023 y los planos aportados el 15/06/2023 que sustituyen a los presentados anteriormente denominados “planos Resumen Ejecutivo”.

- **Requisitos materiales o formales:**

1.- En cuanto al cauce procedimental, tras la entrada en vigor de la LISTA y su Reglamento, deberá estarse a lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA:

“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 15 de octubre de 2020, 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 art. 32.1, regla 2ª de la LOUA requiriéndose los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos. Dichos informes han sido emitidos favorablemente como ha quedado constancia en los antecedentes de este informe propuesta.*

*Igualmente se ha requerido informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, de conformidad con el apartado C) del Art. 31.2 de la LOUA que ha sido emitido en sentido favorable, con una serie de observaciones o condicionantes que han sido cumplimentados, como ha quedado constatado expresamente en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 17 de febrero de 2023, antes transcrito.*

*En relación al 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 15 de octubre de 2020 (BOJA de 23 de mayo de 2010-11-2020) 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. Habiendo quedado acreditada la observancia de los condicionantes recogidos en el mismo conforme lo expuesto en los informes técnicos emitidos por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 6 de mayo de 2021 (apartado 5) y de 17 de noviembre de 2021 (Requerimientos 7º y 8º)

Habiéndose justificado por otra parte en el acuerdo de aprobación inicial que no resulta legalmente exigible el informe establecido en el art. 42 de la Ley 9/2010, de 30 julio, de Aguas de Andalucía, por no afectar el instrumento de planeamiento al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. Por no existir afección al dominio público hidráulico, a cauces de aguas superficiales, a riesgos de inundación, ni masa de aguas subterráneas (punto 4.1 del Informe Ambiental Estratégico de 15-10-2020).

2.- 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 (TRLRURJ), 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 SUNC-R-LO.10 "Portillo" ha sido promovido por Inmuebles Portillo SL, habiendo quedado acreditada en el expediente la legitimidad para actuar de esta mercantil, así como la representación de Ricardo Villar Luque respecto de la misma (según consta en el informe de este Servicio de 29 de marzo de 2023), dándose cumplimiento a lo exigido en los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 Supremo<sup>1-</sup> que los planes urbanísticos son verdaderas normas

<sup>1-</sup> Respecto a la naturaleza normativa del planeamiento, se pueden consultar las SS del TS de: 7 febrero y 21 diciembre 1987 (RJ 1987/2750 y RJ 1987/9678), 22 enero y 14 marzo 1988 (RJ 1988/330 y RJ 1988/2164), 2 enero y 24

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.

**3.- En cuanto a la no exigencia de Acuerdo de Aprobación Provisional**, señalar que de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1.3º del artículo 32 de la LOUA y de acuerdo con el criterio de interpretación aprobado por la Instrucción 3/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre el trámite de Aprobación Provisional en determinados instrumentos de Planeamiento Urbanístico -que revisa y deja sin efecto la Instrucción 1/2004- deviene innecesario el trámite de aprobación provisional por tratarse de un instrumento en el que la administración competente para la aprobación definitiva es también la administración responsable de su tramitación o aprobación inicial.

Haciéndose constar que en el presente procedimiento no se dan los supuestos excepcionales que determinan la necesidad del acudir al trámite de aprobación provisional toda vez que la documentación que se aprueba definitivamente es sustancialmente idéntica a la aprobada inicialmente y las modificaciones introducidas tienen por objeto dar respuesta a observaciones contenidas en los informes sectoriales emitidos en el periodo de información pública, así como al informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, sin que afecten sustancialmente a la ordenación planteada en el instrumento aprobado inicialmente, tal y como ha sido expresamente recogido en los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 17 de febrero de 2023 y 9 de junio de 2023.

**4.- Finalmente añadir que, con carácter previo a la remisión del expediente a la Comisión del Pleno de Urbanismo, 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 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

---

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.-.

informe técnico emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha 4 de julio 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 del Pleno emita informe preceptivo** de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, en relación con el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional y, una vez emitido el mismo, el expediente sea incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad y, en función de las competencias que tiene asignadas, ésta eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

### **ACUERDOS:**

**PRIMERO.- Aprobar definitivamente** el Plan Especial de Reforma Interior del SUNC-R-LO.10 "Portillo", promovido por Inmuebles Portillo SL r/p Ricardo Villar Luque, en base a la documentación técnica presentada el 20 de febrero de 2023 y los planos aportados el 15 de junio de 2023 que sustituyen a los presentados anteriormente denominados "planos Resumen Ejecutivo" todo ello, de conformidad con los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, de 9 de junio de 2023 y 4 de julio de 2023, y en base a lo dispuesto en los artículos 13.4, y 31 al 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), puestos en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y con la Disposición Final Quinta del Reglamento General que la desarrolla, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

**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 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.

**SEXTO.-** 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.**

**SÉPTIMO.- 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.10 "Portillo"

**OCTAVO.-** 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.

**NOVENO.-** Señalar **que previo a la publicación de la aprobación definitiva** del presente documento, se habrán de constituir las **garantías económicas** del exacto cumplimiento de los compromisos contenidos en el presente planeamiento y para el desarrollo de sus trabajos **por importe del 7% de los gastos de urbanización** en los términos establecidos en los art. 195 y 212.2 e) y 208.3 del Reglamento General de la LISTA

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

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística (Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras).
2. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión.
3. Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
4. Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura.
5. A la Junta Municipal de Distrito 7 Carretera de Cádiz.
6. A los promotores del expediente.
7. 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 el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.”

#### VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó dictaminar favorablemente la anterior Propuesta, con los **votos a favor (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular, el **voto en contra (1)** de la representante del Grupo Municipal Con Málaga, y **la abstención (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del representante del Grupo Municipal Vox (1).

#### 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 Plan Especial de Reforma Interior del SUNC-R-LO.10 “Portillo”, promovido por Inmuebles Portillo SL r/p Ricardo Villar Luque, en base a la documentación técnica presentada el 20 de febrero de 2023 y los planos aportados el 15 de junio de 2023 que sustituyen a los presentados anteriormente denominados “planos Resumen Ejecutivo” todo ello, de conformidad con los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de

Planeamiento y Gestión Urbanística, de 9 de junio de 2023 y 4 de julio de 2023, y en base a lo dispuesto en los artículos 13.4, y 31 al 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), puestos en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y con la Disposición Final Quinta del Reglamento General que la desarrolla, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

**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 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.

**SEXTO.-** 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.**

**SÉPTIMO.- 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.10 "Portillo"

**OCTAVO.-** 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.

**NOVENO.-** Señalar **que previo a la publicación de la aprobación definitiva** del presente documento, se habrán de constituir las **garantías económicas** del exacto cumplimiento de los compromisos contenidos en el presente planeamiento y para el desarrollo de sus trabajos **por importe del 7% de los gastos de urbanización** en los términos establecidos en los art. 195 y 212.2 e) y 208.3 del Reglamento General de la LISTA

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

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística (Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras).
2. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión.
3. Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
4. Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura.
5. A la Junta Municipal de Distrito 7 Carretera de Cádiz.
6. A los promotores del expediente.
7. 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 el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la

ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.”

## **PUNTO Nº 07.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA AL DERRIBO DE LA ATALAYA Y A LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO Y LA IDENTIDAD MALAGUEÑA.-**

La Señora Presidenta propone el debate conjunto del punto nº 7 y el punto nº 10, lo que es aceptado por el resto de miembros de la Comisión. Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c489af98ab018a8d8b3609012c?startAt=1845.0&endsAt=3230.0>

Sobre este punto nº 7 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

*“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Moción referenciada de 11 de septiembre de 2023, cuyo texto se transcribe a continuación:*

*“El Partido Socialista viene denunciando que el modelo de ciudad impulsado por los gobiernos del Partido Popular, está despersonalizando Málaga, eliminando sus señas de identidad y su esencia. Este Ayuntamiento no está velando por la conservación de nuestra riqueza cultural y patrimonial. En lugar de poner en valor lo puramente malagueño, lo expulsa y lo cambia por elementos sin personalidad, en lugar de lucir orgullosos los símbolos de nuestro pasado, de nuestro legado o de nuestra gente.*

*Contamos con innumerables ejemplos de esta forma de proceder. Sufrimos cuando se autorizó el derribo de La Mundial, cuyo último uso fue el de pensión, pero que fue construida como residencia para los Condes de Benahavís y que, además, fue sede del Gobierno Civil después del incendio de la Aduana en 1922. Era el único edificio histórico completo del XIX que nos quedaba en esta zona.*

*Nos avergonzamos cuando este equipo de gobierno, con el alcalde De la Torre a la cabeza, posaba junto a la placa recién instalada en la vivienda que se alza en lugar de Villa Maya tras permitir su derribo. En esta histórica villa el diplomático **Porfirio Smerdou**, conocido como el “Schindler” de la Guerra Civil, albergó a decenas de represaliados durante el conflicto militar. A los responsables en el ayuntamiento no les tembló el pulso para autorizar su demolición.*

*Pero una vez más, volvemos a ser testigos de este salvaje pasotismo que sólo beneficia al más acaudalado a costa del rechazo a lo puramente malagueño. El pasado mes de agosto, Villa Atalaya también fue presa de la piqueta. Sus cristaleras, su histórica escalinata y su jardín musulmán ya son cosa del pasado debido al pasotismo del equipo de gobierno del Partido Popular. Este edificio del número 5 del Paseo del Limonar era uno de los más antiguos del entorno, que fue construido por un ingeniero de ferrocarriles en los inicios del siglo XX y fue restaurado recientemente. De estilo regionalista y ecléctico, ejemplo de la arquitectura burguesa que dio origen a los barrios de La Caleta y*

*El Limonar, con dos plantas y con fachada, cubierta, mampostería, portada, ventanas y jardines de gran interés. Aquí residió la familia Rodríguez-Spiteri, cuyo integrante más reconocido fue Carlos Rodríguez-Spiteri exponente de la poesía de la Generación del 36.*

*A pesar de haber concitado un amplísimo apoyo de los representantes del Pleno de este ayuntamiento para la protección de este edificio tras la aprobación de una moción al respecto durante la anterior legislatura, el equipo de gobierno ha hecho oídos sordos. Ha desoído el mandato de la representación de la ciudadanía malagueña y ha permitido su derribo.*

*Este modelo de ciudad, la ciudad promovida por Paco de la Torre, la ha rechaza su verdadera esencia, abandonando y destruyendo nuestro patrimonio, y dando la espalda a sus símbolos e identidad.*

*Por todo ello, el grupo municipal socialista propone los siguientes*

### **ACUERDOS**

**PRIMERO.-** *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga, a través de su Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, lamenta y condena el derribo de la histórica edificación de La Atalaya.*

**SEGUNDO.-** *Instar al equipo de gobierno del Ayuntamiento de Málaga a revisar y ampliar el Catálogo de Edificaciones Protegidas del PGOU incorporando otros inmuebles históricos como La Atayala para evitar su demolición.*

**TERCERO.-** *Instar al Ayuntamiento de Málaga a crear un Plan de Protección del Patrimonio Histórico y Cultural de la ciudad de Málaga.*

**CUARTO.-** *Instar al Ayuntamiento de Málaga a crear una Mesa que vele por la conservación y la puesta en valor de la identidad malagueña con representación de los grupos políticos y la sociedad civil malagueña.*

**QUINTO.-** *Instar al Ayuntamiento de Málaga y a la Junta de Andalucía a movilizar los recursos necesarios a la mayor brevedad para mitigar el deterioro del patrimonio histórico de nuestra ciudad y protegerlo.”*

### **VOTACIÓN**

El resultado de la votación fue el siguiente: **5 votos a favor** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3), del representante del Grupo Municipal Vox (1) y de la representante del Grupo Municipal Con Málaga (1), y **5 votos en contra** de los representantes del Grupo Municipal Popular. Al haberse producido empate se repitió la votación, y al persistir el empate, decidió el **voto de calidad de la Presidenta en contra**.

Consecuentemente con el resultado de la votación, la Comisión dictaminó desfavorablemente la Moción y de conformidad con el art. 157.1 del Reglamento Orgánico del Pleno, no continuará su tramitación plenaria.”

**PUNTO Nº 10.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA RELATIVA A LA PROTECCIÓN DE LOS EDIFICIOS HISTÓRICOS DE LA CIUDAD DE MÁLAGA Y SOBRE LA REVISIÓN, ADAPTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LOS CATÁLOGOS DE EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL PGOU.-**

Este punto se debatió junto al anterior, y la votación se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c489af98ab018a8d8b3609012c?startAt=3230.0&endsAt=4537.0>

Sobre este punto nº 10 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

*“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Moción referenciada de 11 de septiembre de 2023, cuyo texto se transcribe a continuación:*

*“El equipo de gobierno del PP ha demolido más de 300 edificios históricos tan sólo en la almendra del centro histórico, dentro del ámbito del PEPRI Centro y del ámbito de la zona calificada como Bien de Interés Cultural (BIC). A estos hay que añadir aproximadamente un centenar de inmuebles históricos que han sido demolidos en otras zonas de la ciudad, en especial edificios históricos en los alrededores y arrabales de centro histórico, ensanche del centro y barrios como Trinidad y Perchel. Además de antiguos cortijos, casonas, haciendas y antiguas villas de recreo históricas en la zona este y barrios periféricos de Málaga.*

*Es lamentable que más un tercio de los edificios históricos del Centro Histórico haya sido derribado por la especulación inmobiliaria de las últimas décadas. Es lamentable que nuestra ciudad esté perdiendo su memoria, identidad e historia con ese aluvión de edificios que han sido derribados, muchos de ellos no contaban con ningún tipo de protección y otros estaban protegidos. Si no se toman medidas respecto a este continuo expolio, tal como reclaman todas Asociaciones de Defensa del Patrimonio, desaparecerá la Málaga histórica en pocos años.*

*Lo increíble es que la Ley vigente establece que en zonas protegidas por sus valores arquitectónicos y artísticos, las demoliciones deben ser algo excepcional y deben estar especialmente vigiladas y justificadas.. Sin embargo, destruir y arrasarse edificios históricos en Málaga haciéndolos desaparecer para siempre no es nada excepcional, sino algo demasiado frecuente.*

*Existen ejemplos recientes de este desprecio al patrimonio histórico, que lo es también a nuestra memoria y a nuestras señas de identidad. Por ejemplo, se derribó Villa Maya, la vivienda del cónsul mexicano Porfirio Smerdou en la que acogió a 580 refugiados durante la Guerra Civil. Mucho más recientemente se han demolido también Villa La Atalaya, antes de que diera tiempo a su inclusión en el catálogo de edificaciones protegidas del PGOU de Málaga.*

*Anteriormente se han producido otros casos relevantes, como la lamentable ha sido la demolición del Palacio de los Condes de Benahavís, La Mundial. Caso más antiguos han sido la demolición y desaparición de la Hacienda de las Virreinas, el cortijo de Soliva, la Hacienda Altamira (que salió ardiendo) o la finca de Los Remates, entre Finca La Palma y la Colonia de Santa Inés. También pelagra una parte del Cortijo de Santa Tecla y el conjunto de los molinos y edificaciones históricas de Rojas, por la amenaza de un proyecto especulativo para construir 3.000 viviendas y un campo de golf en esa zona de Churriana. Hay más casos, sería interminable nombrarlos.*

*En el caso de Villa La Atalaya y otros casos parecidos, entendemos que ha podido existir lentitud e ineficacia para tramitar el expediente de protección y su inclusión en el catálogo de edificaciones protegidas del PGOU. No nos valen las excusas, el equipo de gobierno ha tenido plazo más que suficiente para que hubiese completado la tramitación de la protección mandata por acuerdo unánime a propuesta de nuestro grupo municipal en mayo de 2021. Queda clara una vez más la negligente gestión política del área de Urbanismo y la total falta de interés del PP en la protección de nuestro patrimonio histórico y artístico. La GMU ha priorizado otras tareas y la tramitación de otro tipo expedientes frente a los de protección.*

*En septiembre de 2021, hace dos años, la Junta de Gobierno Local aprobó iniciar el expediente para la incorporación de 28 inmuebles al catálogo de edificios protegidos del PGOU vigente. Algunos de ellos ya estaban protegidos en el PGOU y se estudiaba ampliar el tipo de protección. Aquí se encuentran las viviendas sitas entre los números 15 y 19 del Paseo de Reding y la Fundación Manuel Alcántara (Pintor Sorolla 59). También la protección de dos lagares del Parque Natural de los Montes (moción de nuestro grupo aprobada) y el Ateneo de Málaga solicito la protección de la casa del músico Eduardo Ocón, en la calle Marcos Zapata.*

*Asimismo, por acuerdos de pleno, la protección de la antigua sede de la compañía Sevillana de Electricidad en La Malagueta (solicitada por la Asociación en Defensa de las Chimeneas y Patrimonio Industrial de Málaga). Hubo varios acuerdos para incorporar varios jardines históricos. De igual forma se inclían en el expediente de ampliación el edificio del paseo Ciudad de Melilla, 31 (edificio del arquitecto Antonio Lamela), el edificio de calle Dos Aceras, y la Villa La Atalaya, en el paseo de Salvador Rueda 5. Tras dos años no se ha culminado el expediente y ha caído por su demolición la Villa La Atalaya. Pero podría ser derribado alguno más.*

*Por otro lado, también está pendiente cumplir con la revisión del Catálogo del PEPRÍ Centro a la estamos obligados legalmente y ya fuera de plazo, en la línea de actualizar aquellos inmuebles que en los últimos años han*

*sido inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), pero no están recogidos en el catálogo municipal, o estando incluidos, lo están con un grado de protección inferior al que le correspondería. Además de una revisión general del mismo.*

*Exigimos al equipo de gobierno que cumpla con la legalidad vigente y los numerosos requerimientos de la Junta de Andalucía y adapte en el menor tiempo posible el Plan Urbanístico del Centro Histórico (PEPRÍ) a la legislación autonómica, en beneficio de la preservación patrimonial.*

*Esta negativa, lentitud o ineficacia del equipo de gobierno a la hora de cumplir con la Ley y con la adaptación del urbanismo del centro histórico a la Ley andaluza es una nueva muestra de la desidia respecto a la preservación de los valores artísticos y patrimoniales de nuestra ciudad. Siempre se antepone a nuestro patrimonio los intereses de proyectos especulativos que buscan sacar un rendimiento económico a corto plazo, aunque esto suponga dañar nuestros vestigios históricos.*

*La mala gestión en materia urbanística y de defensa del patrimonio acarrea graves consecuencias negativas y perjuicios, hasta el punto de que la propia Junta de Andalucía, según informaciones periodísticas publicadas, ha barajado la posibilidad de acudir a la vía legal mediante un proceso contencioso administrativo, para que se cumpla con esta obligación legal tras los múltiples requerimientos sin contestar.*

*En atención a lo anterior, proponemos la adopción de los siguientes*

### **ACUERDOS**

**PRIMERO.-** *Censurar al equipo de gobierno por su lentitud e ineficacia respecto a los expedientes de protección de los edificios históricos de la ciudad de Málaga y la revisión, adaptación y ampliación de los Catálogos de Edificios Protegidos del PGOU.*

**SEGUNDO.-** *Instar al equipo de gobierno a impulsar la culminación de la tramitación del expediente para la incorporación de 28 inmuebles al catálogo de edificios protegidos del PGOU, después de que uno de ellos haya terminado demolido.*

**TERCERO.-** *Instar al equipo de gobierno a cumplir con la legislación andaluza atendiendo a los requerimientos de la Junta de Andalucía para la revisión y adaptación a la norma del Catálogo de edificaciones protegidas del PEPRÍ Centro.*

**CUARTO.-** *Instar al equipo de gobierno a que por parte de los servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo se elabore un plan director para la recuperación, rehabilitación y conservación de las haciendas, villas históricas, casonas, cortijos, lagares y edificios históricos de los siglos XVI, XVII, XVIII, XIX y principios del XX que existen en la ciudad, protegiendo en el caso de que no lo estén o elevando a la vez su protección para asegurar su preservación.”*

### **VOTACIÓN**

La Comisión del Pleno acordó dictaminar desfavorablemente la anterior Moción, con los **votos a favor (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y de la representante del Grupo Municipal Con Málaga (1) y los **votos en contra (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (5) y del representante del Grupo Municipal VOX (1).

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

## **PUNTO Nº 08.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL VOX RELATIVA A LA TOMA DE MEDIDAS DE LUCHA CONTRA LA OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS.-**

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c489af98ab018a8d8b3609012c?startAt=3255.0&endsAt=4537.0>

Sobre este punto nº 8 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Moción referenciada de 11 de septiembre de 2023, cuyo texto se transcribe a continuación:

“El Art. 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos establece que **toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente y que nadie podrá ser privado arbitrariamente de su propiedad.** El fenómeno de la ocupación de viviendas produce alarma social por la dificultad de conjugar los derechos fundamentales de todas las personas como el derecho a la libertad, a la seguridad (artículo 17 CE), a la inviolabilidad del domicilio (artículo 18.2 CE) y a la propiedad privada (artículo 33 CE). Este último Art. 33 Constitución española, afirma que;

- **“Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes.”**

La defensa de la propiedad privada como un derecho estatutario que se recoge en la Constitución española significa que, **son las leyes las que deben establecer los límites del derecho a la propiedad y no la voluntad arbitraria de otras personas.** El Estado de derecho debe proteger la propiedad y reglamentar sus usos. **La ocupación como un modo de acceso a la vivienda, violando la propiedad privada, está expresamente excluida,** y de hecho penada conforme a nuestro Código Penal, **de nuestro ordenamiento jurídico,** y va en contra de lo establecido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos.

La situación exige adoptar algunas medidas con carácter urgente. El hecho de que buena parte de la regulación necesaria para hacer frente a este fenómeno esté en manos del Estado (reforma del Código Penal, de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, de la Ley de Bases de Régimen Local) y por tanto fuera del alcance de las comunidades autónomas y entes locales o de la administración local, **no releva a estas de la obligación de afrontar, en la medida de lo posible, este fenómeno, en el que incluso se ha detectado la presencia de bandas organizadas de carácter criminal que se dedican**

**a explotar la situación, a ofrecer viviendas en alquiler o en propiedad al margen de sus legítimos poseedores o a exigir cantidades importantes para devolverlas a sus dueños.**

Con el fin de frenar la tendencia y apoyar a las familias víctimas de ocupación, se estima de urgente necesidad legislar (reglamentariamente y de conformidad a las competencias de la administración local) al considerarse palpables, social y económicamente, las consecuencias de este fenómeno, **que van desde la evidente inseguridad que provoca en las personas el último refugio de la intimidad que es la vivienda**, al deterioro patrimonial que supone para un distrito o barrio la presencia de viviendas ocupadas sin título legítimo.

Entre las medidas, a grandes rasgos, que ahora se incluyen, se encuentra la posibilidad de adoptar aquéllas que contribuyan a facilitar la puesta en marcha de mecanismos legales para luchar contra la ocupación.

Y es que los datos vienen a dar validez a esta situación de “emergencia social” tal y como demuestran la información dada por organismos oficiales. En la **provincia de Málaga se registraron 415 delitos por ocupación de inmuebles** entre enero y noviembre de 2022 (sin datos a cierre del año), conllevando así, **un incremento de casi el 50% desde el 2015, cuya cifra de delitos por ocupación fue de 349, siendo, como podemos observar un hecho que no ha parado de crecer hasta la fecha.**

Según los datos del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ) facilitados por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA);

- “La Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas ha modificado el artículo 250.1.4º de la Ley de enjuiciamiento Civil” y **“desde el tercer trimestre de 2018 se dispone de información estadística de los juicios verbales posesorios por ocupación ilegal de viviendas para los casos en los que los propietarios sean personas físicas, entidades sin ánimo de lucro, o entidades públicas poseedoras de vivienda social”**.

Según el TSJA, en el **año 2022 se registraron 536 procedimientos de esta naturaleza de «okupación»**, denominados “verbales posesorios por ocupación ilegal de viviendas”, en Andalucía, un **19,2% del total nacional**. Desde la última legislatura, del Presidente D. Pedro Sanchez Castejón, **el índice de delitos por ocupación o contra la propiedad privada a nivel nacional se ha visto incrementado en un 41%.**

Así, continua el referenciado organismo, “en el primer trimestre de 2023 ingresaron en los órganos judiciales de Andalucía 145 casos por «okupaciones». **En Andalucía, durante dicho año, se presentaron el mayor número de demandas.**” (el 23,1 % del total nacional). Elevando, en el caso particular de la provincia de Málaga, **a más de 3.000 delitos de ocupación de inmuebles en los últimos 8 años.** (desde que se tienen datos estadísticos).

Desde el grupo municipal de VOX Málaga, entendemos que la situación de la ocupación tiene orígenes muy diversos, así como causas y efectos distintos dependiendo tanto del victimario y de la víctima.

Entendemos pues, situaciones de necesidad derivadas de circunstancias indeseables por las que las familias de nuestra localidad puedan estar pasando en la actualidad y que, precisamente por la situación económica tan desfavorable por la que está pasando el país, se hayan visto en situaciones excepcionales y, por ende, de facto, siendo o viéndose en la situación de ser, ocupas.

Teniendo presente esta realidad económica, entendemos que estas situaciones **deber tener siempre una acción coordinada de las instituciones públicas**, y en este particular, por medio de aplicaciones de medidas de ayudas, las cuales han sido objeto, al menos parcialmente, por medio de la recientemente propugnada “**ORDENANZA DE ASISTENCIA SOCIAL**” (en proceso de aprobación definitiva). Teniendo por ende un canal diferenciado y que, **no provoque situaciones de indefensión en aquellos ciudadanos que se vean privados de su propiedad**.

**NO OBSTANTE, Y TENIENDO PRESENTE LO ANTERIOR, estas situaciones no pueden desvirtuar los derechos de las personas a su propiedad y al desarrollo de sus proyectos de vida.** Derechos que como hemos indicado al inicio del presente documento, son de carácter fundamental y que además, en no pocos casos, las personas que sufren casos de ocupación, **se ven privados y perjudicados de su única línea económica, provocando, no ya la meritada lesión en sus derechos a la propiedad, sino provocándoles una situación de necesidad que les avoca a una situación económica imposible**, retroalimentando el grave perjuicio por el que el conjunto de la sociedad está pasando debido a las condiciones económicas nacionales.

Las principales víctimas de estos delitos contra la propiedad privada afectan fundamentalmente a pequeños propietarios y ahorradores, es decir, **a trabajadores que han querido y sabido ahorrar por medio de la vivienda**, que por otro lado, ha sido la principal vía de ahorro en nuestro país en las últimas décadas.

Málaga capital es el eje vertebral de la actividad económica, no ya de la provincia por su capitalidad, sino de Andalucía en actividad económica y la segunda por PIB, además de ser sexta ciudad por población de España. **Es por ende que, esta administración pública debe acometer este grave problema con medidas proactivas como las que ya se están tomando en otras localidades y regiones de España, que si bien las juzgamos como insuficientes son o deben ser un punto de partida para la protección, como hemos indicado de un derecho fundamental y reconocido por nuestra Constitución.**

Las barriadas de Cruz Humilladero y Carretera de Cádiz, son las que más casos de ocupación presentan actualmente. Los okupas conocen el perfil de los vecinos de la zona, son las zonas con población más envejecida de Málaga. **Los mayores se suelen sentir más indefensos que los jóvenes, con los que podrían buscarse problemas mayores los propietarios se sienten desamparados y asustados, porque si los okupas destrozan la vivienda hay que lidiar además con todos esos gastos y se ha perdido la posibilidad de arrendar el piso durante todo ese periodo de tiempo.**

Ejemplos de ello son las siguientes medidas entre otras;

- Sistema de asesoramiento para las víctimas de la ocupación de viviendas. (**Junta de Andalucía, Comunidad de Madrid y Murcia**)
- **Reglamento de adjudicación de viviendas de VPO; agilizando el procedimiento de entrega (Exc. Ayuntamiento de Madrid)**
- **Creación de Oficinas antio-ocupación (Exc. Ayuntamiento de Madrid).**
- Creación de Unidades administrativas especializadas. (**Exc. Ayuntamiento de Madrid, Junta de Andalucía y Comunidad autónoma de Murcia**)

Teniendo presente que efectivamente existen iniciativas al respecto, y siendo consecuentes y conscientes que las principales vías de actuación se centran en políticas de las que no son competentes las administraciones locales, sí que es evidente que se puede, y es más, **se debe hacer más.**

Desde el Grupo Municipal de Vox en Málaga se viene a solicitar una serie de medidas de **“PRIMERA GENERACIÓN” conforme a ir adecuando la acción del Exc. Ayuntamiento de Málaga en materia de ocupación en relación directa con iniciativas llevadas a cabo por otras administraciones tanto locales como regionales** y siempre a criterio de mejora a futuro que permitan en el momento actual la constitución de una base firme sobre la que ir realizando mejoras para afrontar esta **GRAVE SITUACIÓN ciudadana que vulnera, como hemos dicho, derechos fundamentales y lastra la economía familiar de los pequeños ahorradores;**

Por todo lo que antecede el **GRUPO MUNICIPAL VOX MÁLAGA**, comparece ante esta Secretaría General del Pleno del Exc. Ayuntamiento de Málaga, y viene a realizar la presente **MOCIÓN** ante **COMISIÓN PERMANENTE DEL PLENO DEL EXC. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**, conforme a la misma para que se debata, y en su caso, se proceda a la aprobación en **PLENO** de las siguientes;

### **PROPUESTA DE ACUERDO**

**PRIMERO.- CONSTITUCIÓN Y CREACIÓN DE UNA OFICINA ANTIOCCUPACIÓN**, conforme a la misma se le asignen capacidades para el desarrollo a futuro de;

- Un **Protocolo en materia de ocupaciones ilegales** para las viviendas del parque público inmobiliario municipal, con medidas generales y específicas que abarcan tanto la vigilancia preventiva como actuaciones de recuperación.
- **Actuaciones preventivas** para evitar la ocupación ilegal de aquellas edificaciones adquiridas por el Ayuntamiento a través de procesos expropiatorios mediante la planificación y anticipación en las actuaciones de demolición de las mismas.
- **Realización de actuaciones necesarias** para intervenir en los distintos supuestos de ocupación ilegal de inmuebles, distinguiendo:
  - o En el caso de los inmuebles ocupados propiedad del Ayuntamiento de Málaga: Coordinándose con los servicios sociales del distrito para conocer las situaciones de las familias o personas ocupantes, y realizando de

alternativas residenciales en función de las situaciones y de los recursos disponibles.

- En el caso de los grandes propietarios: Trabajando en la intermediación con las familias en situación de vulnerabilidad las opciones de aplazamiento de la salida o el alquiler social. (conforme a la reciente propugnada **ORDENADA DE ASISTENCIA SOCIAL**)
- En todos los casos en los que exista un desahucio de una familia o persona vulnerable: interviniendo con prestación de alojamiento alternativo, en su caso.

**SEGUNDO.- CREACIÓN DE UN PORTAL DE TRANSPARENCIA ESPECIFICO** conforme a un servicio de información a la ciudadanía para dar respuesta a las preguntas frecuentes sobre el fenómeno de la ocupación ilegal, relativas tanto a conceptos básicos como el de vivienda, allanamiento de morada o usurpación de inmuebles, los procesos judiciales que se pueden instar antes estos supuestos, los requisitos básicos de representación para instar los procesos, etcétera, como para informar de las actuaciones de las diferentes Áreas de Gobierno en esta materia.

**TERCERO.- DENTRO DE LA REFERENCIADA OFICINA ANTIOCCUPACIÓN,** la creación de un **SERVICIO DE ASISTENCIA JURÍDICA Y ADMINISTRATIVA** para consultas de personas afectadas/víctimas por la ocupación ilícita/ilegal de su propiedad.

**CUARTO.- CREACIÓN DE UN REGISTRO GENERAL DE DENUNCIAS;** conforme al mismo se reciba y recepción información relativa a las denuncias de ocupación realizadas en la capital y de conformidad a la misma se proceda, conforme a la iniciativa anunciada y propugnada por la propia Junta de Andalucía y **evitar la inscripción o aceptación dentro de la bolsa de solicitantes de viviendas VPO a aquellas personas condenadas judicial y/o administrativamente por delitos relacionados con la ocupación ilícita/ilegal de bienes privados.**

**QUINTO.- Creación de una UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIALIZADA de la POLICÍA LOCAL,** por la cual se centralice y se coordine con otros cuerpos de seguridad del estado con el objeto de **agilizar la intervención en aquellos casos en donde sea posible** (comisión de un delito infraganti) así como la mejora de captación de datos para posibles mejoras de los servicios adoptados así como análisis de evolución sobre esta cuestión en particular, coordinando su actuación con la referenciada y solicitada **OFICINA ANTIOCCUPACIÓN.**”

Por el proponente de la Moción fue retirado el punto Quinto de la Moción.

Respecto a la redacción del texto de los restantes Acuerdos inicialmente propuestos, en el transcurso de la sesión, por el Grupo Municipal Popular se formuló **enmienda de modificación al acuerdo Cuarto** que fue aceptada por el Grupo proponente de la Moción, quedando por tanto la redacción de dicho acuerdo con la enmienda aceptada del siguiente tenor:

“Cuarto.- Creación de un registro general de denuncias en coordinación con el resto de instituciones, conforme al mismo se reciba y recepción información relativa a las denuncias de ocupación realizadas en la capital y de conformidad a la misma se proceda, conforme a la iniciativa anunciada y propugnada por la propia Junta de Andalucía y **evitar la inscripción o aceptación dentro de la bolsa de solicitantes de viviendas VPO a aquellas personas condenadas judicial y/o administrativamente por delitos relacionados con la ocupación ilícita/ilegal de bienes privados.**”

### VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó dictaminar favorablemente la anterior Propuesta con las enmiendas formuladas, con los **votos a favor (7)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y del representante del Grupo Municipal VOX (1) y los **votos en contra (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y de la representante del Grupo Municipal Con Málaga (1).

### PROPUESTA AL PLENO

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

**PRIMERO.- CONSTITUCIÓN Y CREACIÓN DE UNA OFICINA ANTIOCUPACIÓN,** conforme a la misma se le asignen capacidades para el desarrollo a futuro de;

- **Un Protocolo en materia de ocupaciones ilegales** para las viviendas del parque público inmobiliario municipal, con medidas generales y específicas que abarcan tanto la vigilancia preventiva como actuaciones de recuperación.
- **Actuaciones preventivas** para evitar la ocupación ilegal de aquellas edificaciones adquiridas por el Ayuntamiento a través de procesos expropiatorios mediante la planificación y anticipación en las actuaciones de demolición de las mismas.
- **Realización de actuaciones necesarias** para intervenir en los distintos supuestos de ocupación ilegal de inmuebles, distinguiendo:
  - o En el caso de los inmuebles ocupados propiedad del Ayuntamiento de Málaga: Coordinándose con los servicios sociales del distrito para conocer las situaciones de las familias o personas ocupantes, y realizando de alternativas residenciales en función de las situaciones y de los recursos disponibles.
  - o En el caso de los grandes propietarios: Trabajando en la intermediación con las familias en situación de vulnerabilidad las opciones de aplazamiento de la salida o el alquiler social. (conforme a la reciente propugnada **ORDENADA DE ASISTENCIA SOCIAL**)

- *En todos los casos en los que exista un desahucio de una familia o persona vulnerable: interviniendo con prestación de alojamiento alternativo, en su caso.*

**SEGUNDO.- CREACIÓN DE UN PORTAL DE TRANSPARENCIA ESPECIFICO** conforme a un servicio de información a la ciudadanía para dar respuesta a las preguntas frecuentes sobre el fenómeno de la ocupación ilegal, relativas tanto a conceptos básicos como el de vivienda, allanamiento de morada o usurpación de inmuebles, los procesos judiciales que se pueden instar antes estos supuestos, los requisitos básicos de representación para instar los procesos, etcétera, como para informar de las actuaciones de las diferentes Áreas de Gobierno en esta materia.

**TERCERO.- DENTRO DE LA REFERENCIADA OFICINA ANTIOCUPACIÓN,** la creación de un **SERVICIO DE ASISTENCIA JURÍDICA Y ADMINISTRATIVA** para consultas de personas afectadas/víctimas por la ocupación ilícita/ilegal de su propiedad.

**CUARTO.- CREACIÓN DE UN REGISTRO GENERAL DE DENUNCIAS** en coordinación con el resto de instituciones, conforme al mismo se reciba y recepción información relativa a las denuncias de ocupación realizadas en la capital y de conformidad a la misma se proceda, conforme a la iniciativa anunciada y propugnada por la propia Junta de Andalucía y **evitar la inscripción o aceptación dentro de la bolsa de solicitantes de viviendas VPO a aquellas personas condenadas judicial y/o administrativamente por delitos relacionados con la ocupación ilícita/ilegal de bienes privados.**”

## **PUNTO Nº 09.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA RELATIVA AL MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LA ANTIGUA CÁRCEL DE CRUZ DE HUMILLADERO.-**

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c489af98ab018a8d8b3609012c?startAt=4537.0&endsAt=5608.0>

Sobre este punto nº 9 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

*“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Moción referenciada de 11 de septiembre de 2023, cuyo texto se transcribe a continuación:*

*El estado de conservación de la antigua cárcel de la Cruz de Humilladero es muy deficiente, se ha producido un grave deterioro en estos años de abandono, se han producido desperfectos y desprendimientos en muchas partes del edificio y las cubiertas están dañadas por la humedad lo que obliga a una actuación urgente.*

*Desde que el inmueble fue recepcionado por el Ayuntamiento de Málaga en el año 2012 se ha invertido muy poco en su conservación y este histórico inmueble se ha*

*deteriorado. Solo se han puesto “parches” a medida que surgían problemas y esas partes casi ruinosas del edificio corrían un peligro de daño grave irreversible.*

*Eso es lo que ha pasado con la cubierta de edificio del módulo de admisión, que presenta un estado de conservación muy deficiente y genera graves problemas de humedad que se han extendido a otras partes del edificio con encharcamientos en los niveles inferiores. Se han producido, además, grandes deformaciones debido a efectos de dilatación de los distintos paños por no disponer juntas de dilatación o haberse deteriorado estas a lo largo del tiempo. Y existen discontinuidades en el pavimento con pérdida de piezas cerámicas y alabeos en su superficie.*

*Esta situación ha obligado, a la Gerencia de Urbanismo, a licitar un contrato de 57.271,83 euros, para poner un nuevo parche en la antigua cárcel con el que se propone arreglar la cubierta en la medida de lo posible. La situación del edificio es muy delicada; y es insostenible ya seguir poniendo parches después de 11 años en los que se ha ido dañando el inmueble y no ha cuajado ninguno de los proyectos que se han anunciado como inminentes, siempre antes de las elecciones. La única solución a su ruina es ejecutar ya un proyecto de rehabilitación integral.*

*En 2015 se anunció el proyecto ‘Jailhouse’ cuyo proyecto básico debía estar redactado y aprobado en el primer trimestre de 2016, pero se quedó en el aire por falta de financiación. Luego, en 2019, se anunció un nuevo proyecto denominado Distrito 6, que sólo quedó en una limpieza a fondo y también se abandonó.*

*A pesar de que todavía no existe un proyecto básico aprobado, se realizaron demoliciones por parte de la GMU, sin acomodo con un proyecto arquitectónico ni cultural definido, y han acabado con elementos y patios que se iban a utilizar en rodajes y han favorecido la accesibilidad al recinto provocando su vandalización.*

*En este último mandato se planteó un proyecto más serio de rehabilitación integral de la antigua cárcel, diseñado por un arquitecto del equipo redactor del proyecto del Matadero de Madrid y basado en el mismo, y que se iba a desarrollar por fases, desde el patio central hacía los exteriores, de la misma forma que se ha hecho por ejemplo con las obras del Convento de San Andrés.*

*Sin embargo, a fecha de hoy ese proyecto se ha abandonado completamente y además se ha cortado todo el contacto con el mencionado arquitecto, pese a que ya se estaba trabajando en el proyecto de la primera fase y estaba muy avanzado.*

*Al parecer, la decisión política de abandonar nuevamente un proyecto para la rehabilitación de la cárcel, la adoptó el alcalde hace unos meses después de que se iniciaran conversaciones con el Basque Culinary Center. Con dicha Entidad no se ha avanzado en nada, pero el resultado es que se ha abandonado el proyecto de rehabilitación integral de la antigua cárcel y el inmueble sufre daños muy graves.*

*No se trata de un inmueble cualquiera, se trata de un conjunto de edificios históricos con valiosos elementos arquitectónicos. Además fue reconocido el 10 de noviembre de 2014 como ‘Lugar de Memoria Histórica de Andalucía’. Sin embargo, el inmueble carece de protección patrimonial, no tiene la protección arquitectónica del*

*Ayuntamiento de Málaga ni está protegido por la Junta de Andalucía, por lo que no existe la obligación de mantener ningún elemento histórico y se podría demoler por completo sin necesidad de conservar ni un solo ladrillo.*

*Por su valor histórico y arquitectónico debería incluirse dentro del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU de Málaga. Por la desproporcionada lentitud de la Gerencia de Urbanismo (GMU) en tramitar expedientes de protección y la inclusión de nuevos inmuebles en el catálogo, que se puede demorar años por el motivo que sea, sería aconsejable iniciar ya los trámites para su protección arquitectónica.*

*El inmueble reúne los requisitos para dotarlo de Protección Integral, que comprende los edificios que deben ser conservados íntegramente por su carácter singular y valor histórico-artístico preservando sus características arquitectónicas; o al menos debería de tener un nivel de Protección*

*Arquitectónica de Grado I, que engloba edificios que, por su valor arquitectónico, su implantación en la estructura urbana, y posibilidades de puesta en buen uso, deben ser protegidos controlando las actuaciones que se hagan, e impidiendo su desaparición o sustitución. Incluso sería merecedor de su inclusión en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural (BIC).*

*La antigua cárcel provincial fue inaugurada el 13 de octubre de 1933 y es obra del arquitecto Vicente Agustí Elguero. El inmueble ocupa un área total de 14.112 m<sup>2</sup>, que comprende una superficie construida de 9.985 m<sup>2</sup>. Se estructura en dos plantas, en las que se ubican varios módulos, corredores y patios.*

*Por otro lado, se debería reservar un espacio en este inmueble para crear un Centro Documental de la Memoria Histórica y Democrática, donde se guarden y se expongan los documentos y enseres de la represión de la dictadura franquista.*

*En resumen, es urgente y necesario poner en marcha un proyecto integral de rehabilitación de la antigua cárcel de Cruz de Humilladero por su mal estado de conservación, grave deterioro del inmueble y posibles daños irreversibles. Lo más sensato sería recuperar el proyecto abandonado hace meses y retomar el trabajo realizado hasta ahora junto a los técnicos del IMV para avanzar en el proyecto básico a desarrollar por fases, con usos culturales, sociales y vecinales.*

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

## **ACUERDOS**

**PRIMERO.-** *Instar al equipo de gobierno a impulsar un proyecto integral de rehabilitación de la antigua cárcel de Cruz de Humilladero por su deficiente estado de conservación, grave deterioro del inmueble y posibles daños irreversibles.*

**SEGUNDO.-** *Instar al equipo de gobierno a estudiar recuperar el proyecto abandonado hace meses y retomar el trabajo realizado hasta ahora junto a los técnicos del IMV para avanzar en el proyecto básico a desarrollar por fases, con usos culturales, sociales y vecinales.*

**TERCERO.-** Instar al equipo de gobierno a dotar de financiación suficiente en los presupuestos municipales de los próximos años, con un plan de inversiones para ejecutar las obras de las distintas fases del proyecto de rehabilitación integral de la antigua cárcel de la Cruz de Humilladero.

**CUARTO.-** Instar al equipo de gobierno a iniciar los trámites para proteger la antigua cárcel provincial de Cruz de Humilladero, con protección integral o con protección la protección arquitectónica de grado I prevista en el PGOU de Málaga, incluyendo el inmueble en el Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU.

**QUINTO.-** Instar al equipo de gobierno a que solicite a la Junta de Andalucía a iniciar los trámites para incluir en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, a la antigua cárcel provincial de Cruz de Humilladero, asociado a la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, como BIC.

**SEXTO.-** Que, atendiendo a lo aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Málaga, en consonancia con su declaración de ‘Lugar de la Memoria Democrática’, se reserve un espacio en el inmueble para un Centro Documental de la Memoria Histórica y Democrática, en el que se expongan documentos y enseres.”

Respecto a la redacción del texto de los Acuerdos inicialmente propuestos, en el transcurso de la sesión, por el Grupo Municipal Popular se formularon **enmiendas de modificación a los acuerdos contenidos en la Moción**, que fueron aceptadas por el Grupo proponente, quedando por tanto la redacción de dicho acuerdo con la enmienda aceptada del siguiente tenor:

**“PRIMERO.-** Instar al equipo de gobierno a seguir impulsando un proyecto integral de rehabilitación de la antigua cárcel de Cruz de Humilladero por su estado de conservación y deterioro del inmueble.

**SEGUNDO.-** Instar al equipo de gobierno a estudiar recuperar el proyecto abandonado hace meses y retomar el trabajo realizado hasta ahora junto a los técnicos del IMV para avanzar en el proyecto básico a desarrollar por fases, usos culturales, sociales y vecinales.

**TERCERO.-** Instar al equipo de gobierno a seguir explorando vías de financiación adecuadas que den lugar, en los próximos años, a un plan de inversiones para ejecutar las obras de las distintas fases del proyecto de rehabilitación integral de la antigua cárcel de la Cruz de Humilladero.

**CUARTO.-** Instar al equipo de gobierno a iniciar los trámites para proteger la antigua cárcel provincial de Cruz de Humilladero, incluyendo el inmueble en el Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU.

**QUINTO.-** Instar al equipo de gobierno a que solicite a la Junta de Andalucía a iniciar los trámites para incluir en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, a

*la antigua cárcel provincial de Cruz de Humilladero, asociado a la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.*

**SEXO.-** *Que, atendiendo a lo aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Málaga, en consonancia con su declaración de ‘Lugar de la Memoria Democrática’, se estudie la posibilidad de incluir un espacio para un Centro Documental de la Memoria Histórica y Democrática, en el que se expongan documentos y enseres.”*

### VOTACIÓN

La Comisión del Pleno procedió a la votación separada de los acuerdos incluidos en la Moción con la inclusión de las enmiendas de modificación mencionadas, obteniéndose los siguientes resultados:

Puntos Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto.- Dictaminados favorablemente por unanimidad.

Punto Sexto.- Dictaminado favorablemente con los **votos a favor (10)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6), de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y de la representante del Grupo Municipal Con Málaga (1) y el **voto en contra (1)** del representante del Grupo Municipal VOX.

### 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 seguir impulsando un proyecto integral de rehabilitación de la antigua cárcel de Cruz de Humilladero por su estado de conservación y deterioro del inmueble.

**SEGUNDO.-** Instar al equipo de gobierno a estudiar recuperar el proyecto abandonado hace meses y retomar el trabajo realizado hasta ahora junto a los técnicos del IMV para avanzar en el proyecto básico a desarrollar por fases, usos culturales, sociales y vecinales.

**TERCERO.-** Instar al equipo de gobierno a seguir explorando vías de financiación adecuadas que den lugar, en los próximos años, a un plan de inversiones para ejecutar las obras de las distintas fases del proyecto de rehabilitación integral de la antigua cárcel de la Cruz de Humilladero.

**CUARTO.-** Instar al equipo de gobierno a iniciar los trámites para proteger la antigua cárcel provincial de Cruz de Humilladero, incluyendo el inmueble en el Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU.

**QUINTO.-** Instar al equipo de gobierno a que solicite a la Junta de Andalucía a iniciar los trámites para incluir en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, a la antigua cárcel provincial de Cruz de Humilladero, asociado a la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

**SEXTO.-** Que, atendiendo a lo aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Málaga, en consonancia con su declaración de 'Lugar de la Memoria Democrática', se estudie la posibilidad de incluir un espacio para un Centro Documental de la Memoria Histórica y Democrática, en el que se expongan documentos y enseres.”

## **II. PREGUNTAS Y COMPARENCIAS. INFORMACIÓN DE LAS DELEGACIONES DE GOBIERNO.**

### **PUNTO Nº 11.- SOLICITUD DEL CONCEJAL DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, D. MARIANO RUIZ ARAUJO, DE COMPARENCIA DE DÑA. CARMEN CASERO NAVARRO, PARA INFORMAR SOBRE LAS OBRAS DE REFORMA DE CALLE CARRETERÍA.-**

El Sr. D. Mariano Ruíz Araujo solicita la comparencia de la Sra. Dña. Carmen Casero Navarro, para que informara sobre las obras de reforma de calle Carretera.

La intervención de la Sra. Casero se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c489af98ab018a8d8b3609012c?startAt=5608.0&endsAt=5970.0>

### **III.- TRÁMITE DE URGENCIA.**

### **PUNTO Nº U1.- MOCIÓN URGENTE DEL GRUPO MUNICIPAL VOX RELATIVA A LA TOMA DE MEDIDAS URGENTES PARA EL ASEGURAMIENTO DE LOS SUMINISTROS BÁSICOS DE AGUA EN LOS DISEMINADOS URBANOS DE LA CIUDAD.-**

En relación con la URGENCIA de este asunto que se motivaba en el expediente, el Presidente la sometió a VOTACIÓN siendo la misma aprobada por los miembros de la Comisión, y sin que se produjeran intervenciones al respecto. Seguidamente, el Presidente dio paso al conocimiento del asunto.

Las intervenciones producidas se encuentran en el siguiente enlace:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c489af98ab018a8d8b3609012c?startAt=5970.0>

Sobre este punto urgente nº 01 y conforme a lo acordado, se redactó el siguiente Dictamen:

“En relación con este asunto, tras declarar previamente la urgencia por **10 votos a favor** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6), del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Vox (1) y **1 abstención** (del Grupo Municipal Con Málaga), la Comisión del Pleno conoció la Moción referenciada de 14 de septiembre de 2023, cuyo texto se transcribe a continuación:

“El paso **12 de Junio 2023, el diario el SUR publicaba la siguiente noticia**:  
<https://www.diariosur.es/malaga-capital/vecinos-montes-agua-emasa-base-cubas-abastecerse-20230524125331-nt.html>  
La noticia tiene por título la siguiente; **“MÁS DE DOSCIENTAS FAMILIAS DE LOS MONTES, SIN AGUA DE EMASA Y A BASE DE CUBAS PARA ABASTECERSE”**  
En el cuerpo de la meritada noticia dice; “Los vecinos de los diseminados de Los Montes de Málaga y los propietarios de las ventas existentes en la zona siguen tirando de pozos y cubas para abastecerse de agua **sin que el Ayuntamiento haya realizado aun actuación alguna para llevar el suministro de Emasa**”

Pues bien, la cuestión de los diseminados de la localidad no es una cuestión nueva ni es baladí. **Ya en el 2010** los datos sobre la situación de los diseminados indicaban una grave situación que afectaban a:

- **44 NUCLEOS DE POBLACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.**
- **1.1.74 VIVIENDAS, DE LAS CUALES LA MITAD (526 SE UBICABAN EN CAMPANILLAS)**
- **LA MAYOR PARTE DE LAS VIVIENDAS TIENEN POR FECHA DE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR AL 1960 Y OTRAS ANTERIORES DE FECHA DE CONTRUCCIÓN ANTERIOR AL 1984.**
- **LA AFECCIÓN ERA A MÁS DE 4.000 CIUDADANOS DE LA LOCALIDAD**

En dichas fechas se indicaban desde varios portales de información y medios de comunicación, lo siguiente;

- **“Un grupo de cuatro núcleos diseminados situados en la zona de Los Montes de la capital, que llevan años pendientes de regularizar su situación urbanística, no están dispuestos a que la decisión del Ayuntamiento de no contemplar la legalización de ninguno en el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) les coloque en un punto de absoluta indefensión.”**
- **“Como ya adelantó este periódico (ver SUR 14/7/2010), el equipo de gobierno municipal ha optado por dejar fuera de ordenación la práctica totalidad de los núcleos de viviendas construidas en suelo no urbanizable al no ajustarse por ahora a los requisitos impuestos para su posible regularización por la Junta de Andalucía. Esto supone que 44 sectores, con un total de 1.174 casas catalogadas, permanecerán como ilegales.”**

Dicho lo anterior, y **supuestamente, durante el año 2015**, por medio de un acuerdo de la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** de este Excmo. Ayuntamiento de Málaga, **se procedió a LEGALIZAR un total de 25 diseminados o hábitats rurales con un total de 808 viviendas contabilizadas.**

A tal efecto y de conformidad al portal de transparencia de este Excmo. Ayuntamiento, durante el año 2015 solo **CONSTAN 3 ACUERDOS** pertenecientes al cuarto trimestre del referenciado año, y **NINGUNO ESTABLECE EL MERITADO ACUERDO POR EL CUAL SE PROCEDAN A REALIZAR LAS MERITADAS REGULARIZACIONES.**

Sin entrar a valorar la veracidad de dicha información cabe proseguir con las siguientes noticias;

<https://www.20minutos.es/noticia/4705523/0/psoe-pide-al-ayuntamiento-la-declaracion-definitiva-de-habitats-rurales-diseminados-de-los-montes-de-malaga/>

<https://www.laopiniondemalaga.es/malaga/2021/05/22/psoe-pide-ayuntamiento-declaracion-definitiva-52138957.html>

En sendos artículos del año 2021, es decir, **OCHO AÑOS DESPUES DE LA SUPUESTA LEGALIZACIÓN DE LOS DISEMINADOS POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO**, el Grupo Municipal del PSOE, solicitó la declaración definitiva de hábitats diseminados de los Montes.

Es decir, y de conformidad a lo publicado en ambos medios de comunicación a fecha de **22 de Mayo de 2021**, este Excmo. Ayuntamiento **no ha procedido, al menos en relación a los diseminados pertenecientes a la zona conocida como “LOS MONTES DE MÁLAGA” a la legalización de los mismos.**

Es por ende que, desde el Grupo Municipal de VOX de esta localidad (Málaga) consideramos que, **al menos y en relación directa a LOS MONTES DE MÁLAGA y los diseminados y negocios de la zona, este Excmo. Ayuntamiento NO HA REALIZADO, o como mínimo no ha completado la meritada legalización de la zona abocando a los residentes a una situación ABSOLUTAMENTE INCOMPRESIBLE para una localidad como es Málaga**, con sus recursos y medios, desprovoyéndoles de suministros básicos como es el agua sanitaria o de consumo humano, como indica la meritada noticia que al inicio del presente escrito anunciábamos.

El acceso a la vivienda es uno de los principales elementos del desarrollo vital y personal de cualquier ciudadano, **y se constituye como una de las PRINCIPALES OBLIGACIONES QUE TIENE LA ADMINISTRACIÓN dentro de su política rectora (como principio) de actuación**, conforme a lo establecido en la Constitución.

Así pues, el **Art. 47 de la Constitución Española** dice;

- “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. **Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho,**

**regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación...**

La situación anteriormente descrita, fundamentalmente por las declaraciones de los ciudadanos afectados y los medios de comunicación **constituye una situación GRAVE e IRREGULAR que debe ser corregida**, máxime cuando estamos hablando de un problema, que desde que tenemos constancia, lleva más de **23 años pendiente de ser solventado**.

Si bien es cierto que desde la entrada en vigor de la **Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía**, han sido varios los intentos de regular en la normativa urbanística de la Comunidad Autónoma, el tratamiento de las edificaciones irregulares sobre las que ya **no cabe adoptar legalmente medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado** y de ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, **al haber transcurrido los plazos legalmente establecidos**.

A pesar de la abundante producción normativa, (y de los reiterados pronunciamientos judiciales) no se habían conseguido solucionar los problemas asociados a las edificaciones irregulares, lo que en gran medida se debe a que la regulación en el ordenamiento jurídico andaluz en el periodo anterior al 2019 sobre esta materia **resulta extraordinariamente desordenada y compleja**, lo que genera un escenario de incertidumbre e inseguridad jurídica. Aunque si bien dicho lo cual, insistimos, **existía reiterados pronunciamientos judiciales que aclaraban esta situación de forma elocuente y clarificadora**.

Tal y como se indicaba en el prólogo de la actualmente derogada normativa de la Junta de Andalucía **Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, DE MEDIDAS URGENTES para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía**;

- De los datos obtenidos para la elaboración del «Análisis-diagnóstico de la ocupación edificatoria en el suelo no urbanizable de Andalucía», en mayo de 2009 por la Consejería con competencias en materia de urbanismo, y de análisis aproximativos del territorio andaluz en desarrollo de los distintos Planes Generales de Inspección, plasmados en información georreferenciada de la actividad inspectora durante el período 2009 -2019, se puede concluir que de un total de unas **500.000 edificaciones existentes en suelo no urbanizable en Andalucía**, alrededor de **300.000 edificaciones son irregulares**, de las cuales **tan sólo han sido declaradas en asimilado a fuera de ordenación y por consiguiente han podido acceder a los suministros básicos en condiciones mínimas de seguridad y salubridad, un 26% de dichas viviendas**.
- La situación descrita obliga a reconsiderar la estrategia seguida y exige adoptar, **sin más dilaciones, medidas urgentes que minimicen el impacto territorial**,

**ambiental y paisajístico que provocan las edificaciones irregulares, resuelva las deficientes condiciones de seguridad y salubridad que padecen cientos de miles de familias andaluzas y regule en un único texto legal la normativa en materia de edificaciones irregulares, derogando la normativa anterior (dos leyes, un decreto y una orden). Urge poner remedio a este grave problema configurando una única norma simple, clara, actualizada y coherente que dé respuesta y solución a la problemática existente y, a su vez, ponga freno de forma definitiva a la proliferación de edificaciones irregulares en Andalucía, mientras se redacta la nueva ley que regule y ordene de modo total y completo la actividad urbanística en Andalucía.**

Con estos antecedentes, la legalización de viviendas en situación irregular, **QUE NO ILEGAL, es ABSOLUTAMENTE INSOSTENIBLE para una localidad como es Málaga,** con sus recursos, capacidades y desarrollo. No se puede permitir que por medio de una incapacidad meramente Administrativa se esté cohibiendo a los residentes de esta localidad del acceso a suministros básicos como es el agua sanitaria o de consumo humano de forma regular y no excepcional.

El objeto de la presente **MOCIÓN, no es instar a la LEGALIZACIÓN de ninguna parcela o diseminado, sino de permitir mediante el marco legalmente habilitado, de la condiciones mínimas legales para dotar a dichas viviendas sitas en dichos diseminados de los servicios básicos, y en particular a los MONTES DE MÁLAGA.**

Dichas viviendas, en su mayor parte, se tratan de construcción anteriores a 1984, que es la fecha en la que la Junta de Andalucía adquirió las competencias sobre la ordenación del territorio de nuestra comunidad, y dichas viviendas, por ende, **DEBIERON SER RECOGIDAS con la realización de los Planes Generales de Ordenación Urbana (PGOU) elaborados por los ayuntamientos** de la provincia. No obstante, eso no ocurrió en un gran número de casos, entre otros motivos porque, de ser recogidas dentro del PGOU estas viviendas que ya existía, hubiera supuesto la obligación de aportar por parte de las Administraciones locales de los servicios básicos, servicios que, en el caso de las viviendas diseminadas se encontraban muy alejados del casco urbano del municipio y por ende, caras y técnicamente difíciles de realizar. De esta situación, el resultado ha sido, de forma general, ignorar legalmente la existencia de estas viviendas y con ello, vulnerar los derechos de sus residentes privándoles de servicios que debieron haber recibido.

A tal efecto, la anteriormente mencionada y actualmente derogada normativa, **Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre,** establecía, para estos supuestos, un procedimiento claro y conciso de **DECLARACIÓN DE ASIMILADO FUERA DE ORDENACIÓN (A.F.O.)** para permitir el acceso a dichos servicios básicos, como es el caso que se trae por la presente **MOCIÓN,** del agua. **Esto NO es un canal para la LEGALIZACIÓN de dichas viviendas (insistimos), sino una herramienta, para que, mientras tanto se proceda por el**

cauce adecuado para traer la “realidad urbanisítica” mediante la aprobación de Planes Generales de Ordenación (PGOU) y con ello la legalización en estos supuestos.

Se trata de hacer valer los derechos de los ciudadanos cumpliendo **LAS OBLIGACIONES** que ostentan las administraciones, es decir, dotarlas de servicios básicos como hemos indicado. (Art.43 CE)

Lo contenido en la actualmente derogada normativa Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, en su TITULO I viene a estar recogido en la actual normativa en vigor Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su TITULO VIII, tal y como viene establecido en su “Disposición derogatoria única Derogación normativa”, que dice en su punto 3º lo siguiente;

- “A los efectos del apartado 4 de la disposición transitoria séptima de la citada Ley, el Reglamento que se aprueba por el presente decreto desarrolla el Título VIII de la misma, por lo que desde su entrada en vigor no será de aplicación el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.”

Así pues, y al objeto de la presente MOCIÓN, es de interés lo contenido en la referenciada normativa, Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en sus Arts. 404 y ss. A este respecto es de interés lo contenido en su **Art. 408** punto primero que dice lo siguiente:

- “1. El procedimiento podrá iniciarse de oficio o a instancia de los interesados acompañando a la solicitud la documentación técnica establecida en el artículo 406.”

Es decir, **el Ayuntamiento de Málaga, por sus medios propios, puede dotar de dicha declaración de ASIMILADO O FUERA DE ORDENACIÓN pudiendo actuar de oficio, y por consiguiente, está en su mano la legalización de los suministros básicos a todas aquellas edificaciones que reúnan las condiciones exigibles por Ley.**

A saber; que tengan más de **6 años de antigüedad** y sobre las que **no existan procedimientos de disciplina urbanística en activo u ordenes de demolición**, que reúnen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina o que **no se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.** (Art. 406 de la meritada norma)

No existe, por todo lo anteriormente dicho, impedimento legal ni obstáculo administrativo, a juicio de la información anunciada, y a criterio de este grupo municipal,

**por el cual esta administración haga valer su promesa y proceda, COMO MÍNIMO, a conceder las condiciones jurídicas para asegurar los suministros básicos a las viviendas afectas por esta situación durante, a juicio de la información aportada, durante ya más de 23 años.**

Por todo lo que antecede el **GRUPO MUNICIPAL VOX MÁLAGA**, comparece ante esta Secretaría General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y viene a realizar la presente **MOCIÓN** ante **COMISIÓN PERMANENTE DEL PLENO DEL EXC. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**, conforme a la misma para que se debata, y en su caso, se proceda a la aprobación en **PLENO** de las siguientes;

### **PROPUESTAS DE ACUERDO**

**PRIMERO.-** Instar al área de Área de Gobierno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad para la **REALIZACIÓN DE UN INFORME SOBRE LA SITUACIÓN DE LOS DISEMINADOS** (zonas de construcciones diseminadas en el término municipal de Málaga Capital). Y conforme al mismo se haga expresa mención de lo siguientes datos;

- **NUMERO DE DISEMINADOS** actuales sitios en el término municipal de nuestra ciudad (Málaga), entendiéndose como tal; “Las edificaciones o viviendas de una entidad singular de población que no pueden ser incluidas en el concepto de núcleo de población”, **ESTÉN O NO INCLUIDOS EN EL PGOU VIGENTE**.
- **NÚMERO DE VIVIENDAS**, o edificaciones que sean susceptibles de inicio de ser considerados como tal, y que se encuentren en esta situación (es decir que estén dentro de los diseminados).
- **NÚMERO DE RESIDENTES** que vivan en dichos diseminados (que tengan su vivienda habitual).
- Número de diseminados que **NO ESTÉN O HAYAN SIDO REGULARIZADOS**.
- Número de diseminados sobre los que **NO CONSTEN EXPEDIENTE URBANÍSTICO ALGUNO** en activo.
- Número de diseminados indicando, cuales son de fecha anterior a 1984 y, cuales tienen o sobre los que se tenga constancia una antigüedad NO superior a 6 años.

**SEGUNDO.-** Instar al Área de Gobierno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad y en particular, a la **GENERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO** a que realice de forma paralela al informe solicitado en el punto PRIMERO, **las siguientes actuaciones de OFICIO:**

- **INSPECCIÓN material/física de los DISEMINADOS.**
- Conforme a la inspección referenciada de aquellos diseminados que se tenga constancia la elaboración de un informe **POR CADA UNO DE LOS DISEMINADOS** en el que se **REFLEJE A NIVEL TÉCNICO** lo siguiente;

- *Indicando cualquier de las edificaciones reúnen los requisitos de idoneidad conforme al **Art. 404 Y SS Decreto 550/2022, de 29 de noviembre**, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, para proceder a la declaración de Asimilado Fuera de Ordenación.*
- *Dichos informes deber ser suficientes para que, de oficio, el área de gobierno al que se le presente esta MOCIÓN, pueda instruir los referenciados expedientes y conforme a ellos resolver, en su caso, favorablemente **LA DECLARACIÓN DE AFO, bajo los parámetros y de conformidad al Decreto 550/2022, de 29 de noviembre** por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

**TERCERO.-** Con el objetivo de solventar la situación denunciada por los residentes, ante la falta de acceso a los suministros básico en los diseminados de nuestra ciudad, y teniendo presente las situación excepcional en las que se encuentran, con el objeto de **ASEGURAR LA DIGNIDAD DE LAS VIVIENDAS QUE CONFORME A LEY PUEDAN SER SUSCEPTIBLES DE DECLARACIÓN POSITIVA DE A.F.O.**, se solicita que, se apruebe expresamente la siguiente consideración en la resolución de los expedientes por parte del órgano competente de instrucción de los expediente; **AUTORIZAR, con estricto criterio técnico**, por parte del Área de Gobierno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, la permiso/licencia, si cabe, **y una vez se valore favorablemente en cada caso la declaración de AFO, lo siguiente:**

- Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los servicios básicos **se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles que deberán contar con la autorización sectorial que corresponda.** (Art. 410.5 Decreto 550/2022, de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)”.

## VOTACIÓN

La Comisión del Pleno procedió a la votación separada de los acuerdos incluidos en la Moción, obteniéndose los siguientes resultados:

- Acuerdo primero.- Dictaminado **favorablemente** por unanimidad.
- Acuerdos segundo y tercero.- Dictaminados **favorablemente** con los votos **a favor (7)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y del Grupo Municipal Vox (1) y **las abstenciones (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1).

## PROPUESTA AL PLENO

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

**PRIMERO.-** Instar al área de Área de Gobierno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad para la **REALIZACIÓN DE UN INFORME SOBRE LA SITUACIÓN DE LOS DISEMINADOS** (zonas de construcciones diseminadas en el término municipal de Málaga Capital). Y conforme al mismo se haga expresa mención de lo siguientes datos;

- **NUMERO DE DISEMINADOS** actuales sitios en el término municipal de nuestra ciudad (Málaga), entendiéndose como tal; “Las edificaciones o viviendas de una entidad singular de población que no pueden ser incluidas en el concepto de núcleo de población”, ESTÉN O NO INCLUIDOS EN EL PGOU VIGENTE.
- **NÚMERO DE VIVIENDAS**, o edificaciones que sean susceptibles de inicio de ser considerados como tal, y que se encuentren en esta situación (es decir que estén dentro de los diseminados).
- **NÚMERO DE RESIDENTES** que vivan en dichos diseminados (que tengan su vivienda habitual).
- Número de diseminados que **NO ESTÉN O HAYAN SIDO REGULARIZADOS**.
- Número de diseminados sobre los que **NO CONSTEN EXPEDIENTE URBANÍSTICO ALGUNO** en activo.
- Número de diseminados indicando, cuales son de fecha anterior a 1984 y, cuales tienen o sobre los que se tenga constancia una antigüedad NO superior a 6 años.

**SEGUNDO.-** Instar al Área de Gobierno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad y en particular, a la **GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO** a que realice de forma paralela al informe solicitado en el punto PRIMERO, **las siguientes actuaciones de OFICIO**:

- **INSPECCIÓN material/física de los DISEMINADOS.**
- Conforme a la inspección referenciada de aquellos diseminados que se tenga constancia la elaboración de un informe **POR CADA UNO DE LOS DISEMINADOS** en el que se **REFLEJE A NIVEL TÉCNICO** lo siguiente;
  - o Indicando cualquier de las edificaciones reúnen los requisitos de idoneidad conforme al **Art. 404 Y SS Decreto 550/2022, de 29 de noviembre**, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, para proceder a la declaración de Asimilado Fuera de Ordenación.
  - o Dichos informes deber ser suficientes para que, de oficio, el área de gobierno al que se le presente esta MOCIÓN, pueda instruir los referenciados expedientes y conforme a ellos resolver, en su caso, favorablemente **LA DECLARACIÓN DE AFO, bajo los parámetros y de conformidad al Decreto 550/2022, de 29 de noviembre** por el que se

aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**TERCERO.-** Con el objetivo de solventar la situación denunciada por los residentes, ante la falta de acceso a los suministros básico en los diseminados de nuestra ciudad, y teniendo presente las situación excepcional en las que se encuentran, con el objeto de **ASEGURAR LA DIGNIDAD DE LAS VIVIENDAS QUE CONFORME A LEY PUEDAN SER SUSCEPTIBLES DE DECLARACIÓN POSITIVA DE A.F.O.**, se solicita que, se apruebe expresamente la siguiente consideración en la resolución de los expedientes por parte del órgano competente de instrucción de los expediente; **AUTORIZAR, con estricto criterio técnico**, por parte del Área de Gobierno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, la permiso/licencia, si cabe, **y una vez se valore favorablemente en cada caso la declaración de AFO, lo siguiente**;

- Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los servicios básicos **se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles que deberán contar con la autorización sectorial que corresponda.** (Art. 410.5 Decreto 550/2022, de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).”

#### **IV.- RUEGOS.**

No se produjeron.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidenta levantó la sesión, siendo las catorce horas del día al comienzo citado, levantándose de lo tratado y acordado la presente Acta de la que, como Secretario, doy fe.

Vº Bº:  
**LA PRESIDENTA,**  
**Carmen Casero Navarro**

**EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**, por encomienda de la Secretaría General del Pleno en virtud de la Resolución nº 2023/9266, del Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de fecha 11 de julio de 2023. (BOP nº 150 de Málaga de fecha 07 de agosto de 2023).

**Juan Ramón Orense Tejada**

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este acta fue aprobada en la sesión ordinaria 04/2023 de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad celebrada el 16 de octubre de 2023.