

ACTA DE LA SESION ORDINARIA 02/2024 CELEBRADA POR LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EL DIA 19 DE FEBRERO DE 2024.

En la Ciudad de Málaga, siendo las doce horas y ocho minutos del lunes, día diecinueve de febrero de dos mil veinticuatro, 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 y señoras que, a continuación, se relacionan:

Presidencia:

D^a. Carmen Casero Navarro.

Vicepresidencia:

D. Avelino de Barrionuevo Gener.

Vocales:

Grupo Municipal Popular:

D^a. Trinidad Hernández Méndez.
D. Francisco Pomares Fuertes.
D. Borja Vivas Jiménez.
D^a. M^a. 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^a. Antonia Morillas González.

Secretario:

D. Juan Ramón Orense Tejada.

Asiste también el Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, D. José Cardador Jiménez.

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:**

I.- ACTAS.

PUNTO Nº 01.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE DICIEMBRE DE 2023.-

La citada acta había quedado sobre la mesa en la anterior sesión, y una vez introducida la observación que realizó la portavoz del Grupo Municipal Con Málaga, D^a. Antonia Morillas González fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes.

PUNTO Nº 02.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE ENERO DE 2024.-

Dicha acta fue aprobada por 10 votos a favor de los representantes de los Grupos Municipales que emitieron el mismo, además de la abstención de la Sra. D^a. Penélope Gómez Jiménez, en los términos del art.100.1 del R.O.P. ¹.

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

PUNTO Nº 03.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-T.2 “ZOCUECA OESTE”.-

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c48d3f34e6018da6bce9d20109?startAt=114.0&endsAt=216.0>

Sobre este punto nº 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 22 de noviembre de 2023 (CSV: OQmtOcUY9K395a4Wynfdkg==), cuyo texto se transcribe a continuación:

¹ Artículo 100. Sentido del voto.

1... La ausencia durante la votación de un Concejal, equivale a su abstención si tal ausencia se hubiera producido una vez iniciada la deliberación del asunto.

URL de Verificación: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OQmtOcUY9K395a4Wynfdkg==>

1.1.1.1.1.1 “Resulta que con fecha 21 de noviembre de 2023 ha sido emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión sobre aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste”, 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 presente expediente tiene por objeto el desarrollo del Sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-T.2 “Zocueca Oeste” de 176.224 m² de superficie (176.985,70 m² según la ficha), conforme a las previsiones contenidas en el vigente PGOU-2011, indicando la ficha correspondiente, sobre los “Objetivos, Criterios y Directrices Vinculantes”, lo siguiente:

“Establecer áreas funcionales de carácter logística en las proximidades a las grandes vías de comunicación que posibiliten la instalación de los grandes operadores del sector. Para la mejor funcionalidad y movilidad del sector se establecerán vías de servicio perimetrales, con el fin de no interferir la movilidad externa. Quedarán prohibidos los usos especiales A-4.1 de la normativa, que se refieran a actividades molestas, insalubres o que hayan sido señaladas como nocivas o peligrosas en la normativa ambiental aplicable. Será preceptivo para el planeamiento de desarrollo la aplicación de las Normas y Ordenanzas que determina el Plan General para los usos Productivos. Las reservas para dotaciones serán las establecidas en el artículo 17 de la LOUA y el Reglamento de Planeamiento vigente. La ordenación pormenorizada que se establezca se basará en la estructura general esquemática propuesta, asegurando las conexiones viarias con el exterior del sector, así como la posición relativa de las zonas verdes en el conjunto.

El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrá calificarse ninguna parcela como residencial, equipamiento educativo o sanitario, dentro de la huella acústica.

En caso de vulneración de las servidumbres aeronáuticas, el desarrollo de este planeamiento y su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio aeronáutico, que su ejecución no compromete ni afecta de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas.

El instrumento urbanístico de desarrollo debe remitirse al Ministerio de Fomento, junto con dicho estudio aeronáutico, para la emisión del preceptivo informe vinculante, en aplicación de lo previsto en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, sin que en ningún caso pueda aprobarse el planeamiento de desarrollo o iniciarse su ejecución sin el pronunciamiento expreso favorable de dicho Ministerio.

El aprovechamiento subjetivo de los propietarios del sector será el definido por el planeamiento general una vez que se apliquen al mismo los condicionantes que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización.

Se considera mínimo vinculante el Aprovechamiento Objetivo Total.”

Antecedentes de hecho

A) Previos a la aprobación definitiva del vigente PGOU.

1.- El primer antecedente del presente desarrollo se produce estando aún vigente el PGOU-97, el Excmo. Ayuntamiento Pleno aprobó, con fecha **27 de julio de 2006**, el Proyecto de Actuación SUNP-T.2 “Zocueca” para la declaración de utilidad pública e interés social de un Centro Logístico de Almacenamiento y Distribución de Mercancías, promovidos por LIDL Supermercados SAU (BOP de 2 de octubre de 2006).

Posteriormente, con fecha **14 de noviembre de 2007**, se suscribe un Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento y LIDL Supermercados SAU para la instalación de un centro logístico de almacenamiento y distribución de mercancías en el SUNP T.2 “Zocueca”, dicho Convenio fue aprobado por el Consejo de Administración de esta Gerencia con fecha 7 de febrero de 2008 (BOP de 22 de abril de 2008) y en el mismo se indicó, en cuanto a su objeto y finalidad (Estipulación Segunda), que:

“El objeto del presente convenio es la valoración de la necesidad de la implantación de dicha instalación previa a la transformación urbanística del sector y las compensaciones correspondientes.

Con independencia de las obras de urbanización internas y las conexiones externas a las redes de servicios que le correspondan para que la parcela declarada de interés público esté dotada de los servicios necesarios, entre los que se incluyen el desvío y tratamiento adecuado del arroyo Prado Jurado, la implantación de la actividad exige la dotación de un sistema de accesos adecuado desde las principales vías, realizándose las obras necesarias; estos son:

...”

2.- Mediante escrito presentado en el registro de entrada de documentos de esta Gerencia, con fecha **17 de mayo de 2010**, D. Rafael Bernal Rioboo e/r de LIDL Supermercados SAU, solicita la tramitación del Plan Parcial correspondiente al ámbito de suelo urbanizable sectorizado SUS-T.2 “Zocueca Oeste” del documento de la Revisión-Adaptación del PGOU en tramitación.

Posteriormente el PGOU vigente fue aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de **21 de enero de 2011** y tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, se ha procedido a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de **30 de agosto de 2011**; en este instrumento queda definido el Sector objeto del presente expediente como SUS-T.2 “Zocueca Oeste”.

B) Posteriores a la aprobación del PGOU-2011.

A continuación se relacionan los antecedentes que deben ser destacados en esta fase del procedimiento:

1.- Con fecha **27 de julio de 2018**, la Junta de Gobierno Local acuerda la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste”, promovido por D. Rafael Bernal Rioboo e/r de LIDL Supermercados SAU., en base a la documentación técnica Texto Refundido Abril 2018 fechado el 8 de mayo de 2018, de conformidad con los informes técnicos obrantes en el expediente y, en especial, con los de los Servicios de Urbanización e Infraestructura y de Ordenación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, de 18 de junio y 18 de julio de 2018 respectivamente.

2.- El trámite de información pública quedó diferido a la aportación de certificaciones registrales actualizadas correspondientes a las fincas que integraban el Sector; a la acreditación de la representación de D. Rafael Bernal Rioboo respecto de LIDL Supermercados SAU y a que se completara el Texto Refundido Abril 2018, fechado el 8 de mayo de 2018. Constan en el expediente informes del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento y del Servicio de Ordenación Territorial y Urbanística, de fechas **5 de septiembre y 13 de noviembre de 2018**, respectivamente, en los que se constata que ha sido presentada la documentación requerida.

3.- No obstante, dada la necesidad de someter el expediente al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de conformidad con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha **7 de septiembre de 2018**, el interesado presentó Documento Ambiental Estratégico, acompañado de Estudio de Impacto en la Salud, para que por esta Administración se solicitase el inicio de los correspondientes procedimientos de evaluación medioambiental y de impacto en la salud.

4.- Con fecha 3 de noviembre de 2021 se recibe en esta Administración Municipal, Informe Ambiental Estratégico de fecha **25 de octubre de 2021** emitido por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, con relación al presente Plan Parcial (BOJA nº 160 de 22 de agosto de 2022).

5.- Requerido el interesado para que completase en expediente con las condiciones establecidas en el citado Informe, con fecha **23 de diciembre de 2021** se aporta nueva documentación por el interesado y, el **7 de febrero de 2022**, se emite nuevo informe por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión, en el que se indica que el expediente puede someterse al trámite de información pública y requerir todos los informes sectoriales exigidos por la normativa. Posteriormente, el **21 de febrero de 2022** se aporta además documentación correspondiente a los Anejos 12 y 13.

6.- El **11 de marzo de 2022** se recibe informe de carreteras desfavorable de la misma fecha, emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación Territorial, de conformidad con lo previsto en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001, de 12 julio, de Carreteras de Andalucía.

7.- Por otro lado, el **30 de marzo de 2022** también se recibe informe urbanístico desfavorable emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación Territorial de conformidad con lo previsto el apartado C) del artículo 31.2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

8.- Con fecha **11 de abril de 2022** se recibe informe favorable emitido por el Director General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital de 9 de abril de 2022, emitido de conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

9.- El **3 de mayo de 2022**, el promotor del expediente presenta Documento de Valoración de Impacto en la Salud para que sea remitido a la Consejería competente.

10.- La información pública del expediente fue sustanciada mediante la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 9 de **13 de mayo de 2022**; en el Diario Sur de Málaga de **18 de mayo de 2022**; y exposición de edicto en el Tablón de anuncios electrónicos del Ayuntamiento de Málaga entre los días **23 de abril al 23 de mayo de 2022**, ambos inclusive. Habiéndose procedido, además, a la notificación personal a los titulares de bienes y derechos afectados (salvo a la mercantil Zocueca S.L., como más adelante se verá), así como exposición en página web del Ayuntamiento a los efectos de lo dispuesto en el art. 39.4 de la Ley 7/2002 de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante LOUA).

11.- Con fecha **27 de mayo de 2022**, el promotor del expediente presenta escrito adjuntando: Anejo 14. Análisis de medidas de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático; Anejo 15. Informe Histórico de Contaminación del Suelo; Documento C. Anejos del Plan Parcial y documento denominado Reforma Abril 2022 del Plan Parcial.

12.- Posteriormente, el **10 de junio de 2022**, el promotor vuelve a presentar nueva documentación técnica para subsanar las deficiencias del informe urbanístico de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación Territorial de 30 de marzo de 2022. También en la misma fecha se presenta Estudio de Tráfico del Sector para que sea remitido a la citada Delegación Territorial.

13.- Con fecha **16 de junio de 2022**, se recibe Resolución de 30 de mayo de 2022 de la Dirección General de Carreteras del Estado del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana en la que se acuerda informar desfavorablemente el Plan Parcial que nos ocupa, y que fue dictada habida cuenta de lo dispuesto en el artículo 16.5 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado y artículo 21 del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su Reglamento.

14.- El Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este Departamento de Planeamiento y Gestión emite informe con fecha **25 de julio de 2022**, en el que se analiza la documentación presentada por el promotor el 10 de junio de 2022; dicho informe le es remitido junto con el informe desfavorable de la Dirección General de Carreteras del Estado.

15.- LIDL Supermercados SAU, aporta el expediente, con fecha **28 de julio de 2022**, el Proyecto de Construcción de la Remodelación de la Zona Sur del enlace de la A-357 contiguo al sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste”.

16.- Con fecha **29 de julio de 2022** se recibe informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, de la misma fecha, debiendo realizarse algunos ajustes en la documentación según lo indicado.

17.- Por el Titular del órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local se ha expedido con fecha **29 de julio de 2022**, certificación en la que se hace constar que, durante el plazo de información pública comprendido entre los días 15 de febrero y 23 de junio de 2022, ambos inclusive, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

18.- El **2 de septiembre de 2022**, el Servicio de Urbanización e Infraestructuras emite nuevo informe en el que se propone remitir el Proyecto de Construcción de la Remodelación de la Zona Sur del enlace de la A-357 a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

19.- Habiendo resultado infructuosa la notificación del acuerdo de aprobación inicial de 27 de julio de 2018 a la mercantil Zocueca S.L, propietaria de suelos en el sector, con fecha **29 de septiembre de 2022** se persona en las oficinas de este Departamento un representante de la misma, haciéndosele entrega de la citada notificación.

20.- El **10 de octubre de 2022**, tiene entrada en esta Gerencia nueva Resolución de 3 de octubre de 2022, de la Dirección General de Carreteras del Estado del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, en la que se acuerda informar desfavorablemente el Plan Parcial.

21.- El **11 de octubre de 2022**, Zocueca S.L., solicita ampliación del plazo de alegaciones por un periodo de 15 días, para poder realizar éstas.

22.- La Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del territorio remite el **26 de octubre de 2022**, informe favorable con relación al Proyecto de Construcción de la Remodelación de la Zona Sur del enlace de la A-357 contiguo al sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste”.

23.- Por otro lado, consta también en el expediente informe favorable en materia de aguas, de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de 26 de octubre de 2022, recibido el **7 de noviembre de 2022**.

24.- Con fecha **11 de noviembre de 2022**, D. José Fernando García Arraiza y D. Carlos Alberto Huesa Laza, actuando en su condición de administradores mancomunados de la mercantil Zocueca S.L., presentan escrito de alegaciones al presente Plan Parcial.

25.- El **22 de noviembre de 2022**, tiene entrada el informe favorable de impacto en la salud de 18 de noviembre de 2022, emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía, debiendo realizarse algunas correcciones. En esa misma fecha también presenta el promotor Estudio de Tráfico.

26.- Con fecha **23 de noviembre de 2022**, tiene acceso a la alegación presentada por Zocueca S.L., la mercantil promotora del presente expediente, otorgándosele un plazo de audiencia de 15 días. El **8 de diciembre de 2022**, LIDL Supermercados SAU., presenta escrito contestando a las alegaciones presentadas.

27.- El **16 de diciembre de 2022**, el promotor presenta documento denominado “Reforma Noviembre 2022 del Plan Parcial SUS-T.2 “Zocueca Oeste” del PGOU de Málaga”. Así mismo, el **23 de diciembre de 2022**, presenta Adenda al Estudio de Impacto en la Salud.

28.- Con fecha **1 de febrero de 2023**, se recibe informe favorable del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de 30 de enero de 2023.

29.- Por otro lado, el **2 de febrero de 2023**, se recibe nuevo informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía en el que, analizando la Adenda al Estudio de Impacto en la Salud presentada por el promotor, se concluye que la misma aporta la información adicional necesaria para la correcta valoración de los posibles impactos sobre la salud de la población.

30.- El **14 de febrero de 2023** tiene entrada una nueva Resolución de 7 de febrero de 2023, de la Dirección General de Carreteras del Estado del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, en la que se acuerda informar favorablemente el Plan Parcial.

31.- El **26 de abril de 2023**, el Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este Departamento emite nuevo informe técnico con relación a la “Reforma Noviembre 2022 del Plan Parcial SUS-T.2 “Zocueca Oeste” del PGOU de Málaga”, presentada el 16 de diciembre de 2022.

32.- También debe destacarse de entre los antecedentes de este expediente que, con fecha **11 de mayo de 2023**, se solicitó informe en materia de cultura a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de conformidad con lo previsto en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y por haberse establecido así en el Informe Ambiental Estratégico.

33.- A petición del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento, con fecha **17 de mayo de 2023**, el Servicio de Urbanización e Infraestructuras emite un nuevo informe en el que se analiza si la documentación presentada denominada “Reforma Noviembre 2022 del Plan Parcial SUS-T.2 “Zocueca Oeste” del PGOU de Málaga”, recoge las exigencias del informe urbanístico desfavorable de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de 30 de marzo de 2022.

34.- El **7 de junio de 2023**, Zocueca S.L., presenta escrito complementario de la alegación presentada en su día.

35.- *Requerido el promotor del expediente para que aportase nueva documentación, el 16 de junio de 2023 se presenta Texto Refundido Junio 2023 del Plan Parcial del sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste” del PGOU de Málaga.*

36.- *El 11 de julio de 2023 se recibe oficio de Sección de Colaboración Público-Privada y Garantías del Departamento de Actuaciones Urbanísticas en el que se indica que se ha recibido la garantía AV-33/2023: 860.905,90 € emitido por la entidad Banco de Sabadell S.A., a nombre de la mercantil LIDL Supermercados SAU, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, correspondiente al 7% del coste que resulta para la implantación de os servicios y ejecución de las obras de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar en el sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste” del PGOU de Málaga.*

37.- *Por otro lado, la documentación presentada el 16 de junio de 2023 ha sido informada por los Servicio de Urbanización e Infraestructura y de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento, con fecha 26 de julio y 21 de agosto de 2023 respectivamente.*

38.- *El 7 de septiembre de 2023, el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento emitió informe jurídico con relación a los trámites que eran necesario evacuar, con carácter previo a la elaboración de propuesta de aprobación definitiva del Plan Parcial.*

39.- *Con fecha 7 de octubre de 2023, el Órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local ha certificado que, efectuadas las oportunas comprobaciones en los archivos informáticos que sirven de soporte a los libros de registro de entrada, en el plazo comprendido entre los días 30 de septiembre de 2022 y el 30 de octubre del 2022, consta la presentación de los siguientes documentos:*

- *D.736675/2022, registrado de entrada el día 13 de octubre de 2022 en el Registro de la GMU y presentado en el Registro Electrónico de la Administración General del Estado por la comercial Zocueca, S.L. con cif: B29847514, el día 11 de octubre, y cuyo extracto de contenido dice: “Solicitud de aumento de plazo”.*
- *D.736806/2022, registrado de entrada el día 13 de octubre de 2022 en el Registro de la GMU y presentado en el Registro Electrónico de la Administración General del Estado por la comercial Zocueca, S.L. con cif: B29847514, el día 11 de octubre, y cuyo extracto de contenido dice: “Solicitud de aumento de plazo Plan Parcial”.*

40.- *Así mismo, consta en el expediente otro certificado del Órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local de 7 de octubre de 2023, en el que se informa que efectuadas las oportunas comprobaciones en los archivos informáticos que sirven de soporte a los libros de registro de entrada, en el plazo comprendido entre los días 12 de mayo al 12 de agosto de 2023, ambos inclusive, no consta la presentación de informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía respecto al Expediente Plan Parcial de Ordenación del SUS-T.2 “Zocueca Oeste”.*

41.- *Por otro lado, el 11 de octubre de 2023 se ha recibido en este Ayuntamiento informe urbanístico favorable fechado el día del mismo mes y año, emitido por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga de conformidad*

con el apartado C) del artículo 31.2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (de aplicación al presente procedimiento de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), puesto en relación con el artículo 80.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En dicho informe, no obstante, se establece la necesidad de corregir algunos errores materiales, así como algunos aspectos con relación a las plazas de aparcamientos previstas y, también con relación al Plan de Etapas del Plan Parcial.

42.- El informe de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga, fue remitido al promotor del expediente para su conocimiento el **27 de octubre de 2023** y, con fecha **8 de noviembre de 2023**, aquel presenta Documentación Complementaria-Noviembre 2023 al Texto Refundido Junio 2023, a fin de dar respuesta a los reparos del informe autonómico.

43.- Finalmente, con fecha 21 de noviembre de 2023, ha sido emitido informe por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento de Planeamiento y Gestión en el que se propone continuar con la tramitación del expediente hasta la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Fundamentos jurídicos

- **Requisitos sustanciales o de fondo:**

I.- En relación a la norma urbanística de aplicación, la entrada en vigor el 24 de diciembre de 2021 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), 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 Segunda 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, el ámbito de planeamiento que nos ocupa se encuentra clasificado como suelo urbanizable sectorizado y, sus determinaciones urbanísticas y reservas de suelo para dotaciones descritas en la Ficha del sector SUS-T.2 "Zocueca Oeste".

Sobre la normativa de aplicación al procedimiento hablaremos en el apartado de los requisitos formales.

II.- En cuanto al régimen urbanístico del suelo, nos encontramos en un ámbito de suelo urbanizable sectorizado delimitado en el vigente PGOU, cuya ordenación pormenorizada se encuentra remitida a un instrumento de desarrollo. De conformidad con la Disposición Transitoria Primera de LISTA, los ámbitos de suelo urbanizable ordenado o sectorizado podrán desarrollarse conforme a las determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente y, a los efectos de la Ley, tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas. Añade la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento General de la LISTA que, 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 artículo 32 de la LISTA para la promoción de las actuaciones de nueva urbanización y 51 de su Reglamento de desarrollo; entre ellos:

a) Entregar al Ayuntamiento el suelo urbanizado y libre de cargas correspondiente a los sistemas generales y locales incluidos o adscritos al ámbito de actuación.

b) Entregar al Ayuntamiento, con destino al patrimonio municipal de suelo, el suelo urbanizado y libre de cargas correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto. Se deberá justificar que los usos y tipologías en los que se concrete la cesión de aprovechamiento son adecuados para los fines del citado patrimonio municipal de suelo.

La entrega de suelo podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono a la Administración de su valor en metálico o por otras formas de cumplimiento del deber. No se entenderá justificada la sustitución cuando pueda cumplirse el deber mediante la entrega de suelo destinado a la reserva de vivienda protegida.

c) Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización del ámbito y las de conexión con las redes generales viarias y de infraestructuras y servicios técnicos, así como las obras de ampliación y refuerzo de dichas redes que sean necesarias en función de las dimensiones y características de la actuación. Los promotores de la actuación tendrán derecho al reintegro de los gastos de instalación de las redes de servicios técnicos con cargo a las empresas suministradoras, en la forma que se determine reglamentariamente.

d) Entregar al Ayuntamiento, junto con el suelo correspondiente, las obras e infraestructuras a que se refiere el párrafo c), que deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera de las redes y servicios citados, así como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública.

e) Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse y garantizar el realojamiento y retorno de los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, cuando tengan derecho a ellos, en los términos establecidos en la legislación básica del suelo.

Señalándose en la ficha del sector, que se establecen como cargas complementarias y/o suplementarias, la de contribuir 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 este sentido, la ficha del PGOU relativa al Plan Especial PEIS-4 “Infraestructuras Básicas” establece que: “Los suelos pertenecientes al AR-SUS-P. Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado Productivo, tendrán por este concepto una carga máxima de 90 €/UA (Noventa euros por unidad de aprovechamiento, IVA no incluido), referida dicha UA a techo productivo, no obstante el PEIB determinará la cuantía exacta.”

III.- En cuanto a la gestión del ámbito, el Plan Parcial prevé una unidad de ejecución coincidente con su ámbito y que se desarrollará en una etapa única 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, artículo 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 (artículo 153 de la LOUA y artículo 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 totales de urbanización recogidos en el Plan Parcial** 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 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 artículo 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. Como ya hemos expuesto en los antecedentes, según oficio de la Sección de Colaboración Público-Privada y Garantías del Departamento de Actuaciones Urbanísticas de 11 de julio de 2023, se ha presentado la garantía AV-33/2023: 860.905,90 € emitido por la entidad Banco de Sabadell S.A., a nombre de la mercantil LIDL Supermercados SAU, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, correspondiente al 7% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar en el sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste” del PGOU de Málaga.

IV.- La adecuación del instrumento de planeamiento a la normativa urbanística de aplicación ha sido analizada en los informes municipales emitidos en el procedimiento:

- Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 26 de julio de 2023.

- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de agosto de 2023, en el que se concluye que:

“La documentación digital presentada el pasado 16 de junio de 2023: **Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación SUS-T.2 “Zocueca Oeste” del PGOU de Málaga**, documento fechado a JUNIO de 2023 (Planeamiento y gestión/Control Administrativo\EXPEDIENTES DIGITALES\AÑO 2010\X:\Control Administrativo\EXPEDIENTES DIGITALES\AÑO 2010\PL2010-23\2023-06-16 - 516664-23 - Doc. Tecn. PL23-10); **No tiene cambios sustanciales** respecto de la documentación **aprobada inicialmente el 27 de julio de 2018 por la Ilma. Junta de Gobierno Local en Sesión Ordinaria**. Únicamente incorpora los requerimientos del Informe Ambiental Estratégico y de los informes sectoriales, que no afectan a la ordenación aprobada.

El documento del Plan Parcial aportado es completo, claro, ordenado e incluye: Separata de Servidumbres Aeronáuticas, Informe de Sostenibilidad Económica, Estudio Geotécnico y Estudio Acústico; documentación requerida en el acuerdo SEGUNDO de la Junta de Gobierno Local en Sesión Ordinaria del 27 de julio de 2018.”

- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de noviembre de 2023, que copiado a la letra dice:

“Con fecha 8 de noviembre de 2023 se recibe documentación denominada: “Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación SUS-T.2 “Zocueca Oeste” del PGOU de Málaga. **DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA-NOVIEMBRE 2023 del TEXTO REFUNDIDO JUNIO 2023”**

La presente documentación responde al informe emitido por la Delegación Territorial de fomento, Articulación del Territorio y vivienda de Málaga de fecha 10 de octubre de 2023.

1.1.1.1.1.1.1 INFORME

El pasado 21 de agosto de 2023 se emitió informe desde este Servicio, referente a los informes sectoriales recibidos de las diferentes administraciones, así como de los requerimientos específicos planteados por la delegación Territorial de fomento, que se recogían en el documento del Plan Parcial presentado el 6 de junio de 2023.

Con fecha 7 de septiembre de 2023 se emite informe por el Servicio Jurídico Administrativo de este Departamento, para la remisión de la documentación técnica denominada Texto Refundido Junio 2023 del Plan Parcial de sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste” del PGOU de Málaga, informada por los Servicio de Urbanización e Infraestructuras y de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión, con fechas 26 de julio y 21 de agosto de 2023 respectivamente, a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga, para la emisión de informe.

El último informe recibido por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga, aun siendo FAVORABLE, en relación con el Expediente: “MA- 457.- Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste” de Málaga”; requiere una serie de aclaraciones.

El documento denominado: Documentación **Complementaria-Noviembre 2023 al Texto Refundido Junio 2023** constituye la respuesta a dicho informe.

- En la documentación del PPO, deberá de quedar garantizado el cumplimiento del artículo 7.3.4 del PGOU, en cuanto a las dimensiones de las plazas de aparcamiento; y del apartado 6 del artículo 6.7.3 Reservas de espacios para aparcamientos del PGOU, en relación a la reserva de plazas en los Planes Parciales de uso productivo.

El documento lo aclara:

En relación con la justificación del cumplimiento del artículo 7.3.4 del PGOU Sección Transversal, en cuanto a las dimensiones de las plazas de aparcamiento; las dimensiones para el aparcamiento en línea, para tipo de vía 'industrial', son:

- normal 2,50*5

- mínimo 2,25*5

Excepcionalmente, las situadas en los viales 8-16 y 13-17 que cumplen con la dimensión 'mínima' de 2,25*5.

Todas las plazas de aparcamiento en batería pertenecientes a esta ordenación cumplen con la dimensión 'normal' de 2,50*5. De hecho existen 17 plazas de aparcamiento en el vial 14-15 que superan estas dimensiones (3,50*15,50), al estar dedicadas a vehículos mayores, en virtud del Artículo 6.7.3, apartado 6.

- Las condiciones técnicas de las plazas reservadas para personas con movilidad reducida, así como los itinerarios peatonales accesibles, deberán de ajustarse a la normativa vigente en materia de Accesibilidad

- El documento lo justifica (en el anexo 10 del PPO junio 23):

Han sido grafiadas estas plazas de acuerdo con las dimensiones mínimas que esta normativa establece:

- Plazas en línea de 5,00 m de longitud x 2,20 m de ancho que, además, disponen de una zona de aproximación y transferencia posterior de anchura igual a la de la plaza y una longitud mínima de 3 m que podrá ser compartida entre dos plazas. Sobre la acera lateral también existirá una zona sin obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 1,50 m.
- 3,60 (2,40+1,20)*5. Siempre que las circunstancias lo permitan, la longitud de las plazas reservadas será de 6,60 m. El ancho puede ser de 2,40 m cuando exista un espacio libre mínimo de 1,20 m por el lado del conductor.

Se incluye cuadro de itinerarios peatonales accesibles.

- No quedan justificadas las plazas de aparcamiento que se dibujan fuera del ámbito del sector y que ocupan el dominio público de la carretera A-7054.

- El documento lo justifica (plano P3. Red viaria, alineaciones y rasantes):

Existen 85 de plazas situadas al interior del sector que se encuentran en los tramos de vial coincidentes con dominio público hidráulico.

Existen 9 de plazas situadas al interior del sector que se encuentran en el dominio público de carreteras

- El plan de etapas incluido en el PPO debe ajustarse a lo establecido en los artículos 54.1 y 62 del RP, en relación a las dotaciones y equipamientos previstos.

- El documento lo justifica (plano P15. Plan de etapas / Memoria. Apartado 2.10. División en unidades de ejecución del PPO Junio 23.):

El presente Plan Parcial, establece una UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA, que a su vez se desarrollará en una ETAPA ÚNICA. Por tanto, la puesta en servicio de la reserva de suelo correspondientes a equipamiento (SIPS) se establece es esa etapa única.

Esta etapa, se desarrollará en 2 FASES, poniéndose en servicio la parcela SIPS en la primera de ellas.

- Se presentan dos documentos en pdf que se denominan Anejo 15. Informe histórico de contaminación del suelo, uno cuyo contenido responde a dicha denominación y otro cuyo contenido parece responder al Estudio de tráfico del sector de la actuación SUS-T.2 "Zocueca Oeste". Se deberá corregir tal discrepancia y enumerar y nombrar, en su caso, correctamente el anejo.

- El documento lo corrige:

Se adjunta a este documento el Anejo 16. Estudio de Tráfico

1.1.1.1.1.1.2 CONCLUSIÓN

El escrito presentado con fecha 8 de noviembre de 2023, justifica que el documento **Texto Refundido de Junio 2023**, ya contenía cada uno de las puntualizaciones del informe Favorable de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga, aun así se clarifican de manera expresa.

Se corrige la errata referente al Anexo 16. Estudio de Tráfico, por lo que uno de los anteriores Anexo 15 es el anexo 16.

1. PROPUESTA

De acuerdo con el presente informe, y tras la emisión del correspondiente informe jurídico, se propone continuar con la tramitación hasta la aprobación definitiva del **Plan Parcial del Sector SUS-T.2 "ZOCUECA OESTE"**, **fechado a JUNIO 2023**, adjuntándole la documentación complementaria-noviembre 2023 del texto refundido junio 2023 y el anexo 16. Estudio de Trafico."

V.- Finalmente, en cuanto a la alegación presentada por D. José Fernando García Arraiza y D. Carlos Alberto Huesa Laza, actuando en su condición de administradores mancomunados de la mercantil Zocueca S.L., debemos hacer las siguientes consideraciones:

1ª.-) Sobre si las alegaciones han sido presentadas dentro del plazo otorgado para ello.

La notificación personal del acuerdo de aprobación inicial al alegante era obligatoria por ser propietario de suelo dentro del ámbito del Plan Parcial, tal y como exige el artículo 32.1 regla 2ª de la LOUA, y ello con independencia de que el expediente se haya sometido al trámite de información pública. Es por ello que el plazo para alegar no puede empezar a contar para él, sino desde el día posterior al recibo de dicha notificación el 29 de septiembre de 2022. De esta forma, entre los días 30 de septiembre y 30 de octubre de 2022, ambos inclusive, este interesado tenía derecho a presentar las alegaciones que considerase oportunas; no obstante, dentro de ese plazo, concretamente el 11 de octubre de 2022, solicitó una ampliación del mismo por quince días más, ya que necesitaba asesoramiento técnico y jurídico para poder alegar (esto es, hasta el día 14 de noviembre de 2022). Con posterioridad, el 11 de noviembre de 2022, se presenta escrito de alegaciones.

De conformidad con el artículo 32.1 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las Administraciones salvo precepto en contrario, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudica el derecho de terceros; el acuerdo de ampliación deberá ser notificado a los interesados.

Para determinar si las alegaciones se han presentado en plazo o no, a la vista de los hechos expuestos y de lo que dice el citado artículo 32.1, debemos analizar las consecuencias del silencio ante la petición de parte sobre la ampliación del plazo, dado que esta Administración municipal no se pronunció expresamente sobre la misma. Pero lo cierto es que no hay una línea jurisprudencial concreta sobre el particular, tal y como sostiene el profesor L. Alfredo de Diego Díez, en un artículo publicado en 2018 en la revista QDL47 · Cuadernos de Derecho Local-Fundación Democracia y Gobierno Local:

“...

Las resoluciones de los tribunales no son pacíficas en este tema. Algunas sostienen que la falta de respuesta genera indefensión y procede retrotraer el procedimiento para que la Administración se pronuncie, pero no puede acudir al régimen del silencio equiparándolo a una concesión implícita de la ampliación del plazo solicitada; otras parecen dar por sentado que el silencio ha de tomarse como una negativa a la ampliación; y en otras ocasiones se ha decidido darle efectos de silencio positivo. Como se ve, hay para todos los gustos.

a) *Retroacción de actuaciones por indefensión.* La STSJ del País Vasco (sección 1.^a) núm. 611/2013, de 22 de octubre 84, sostiene que, en estos casos, «no cabe acudir al régimen del silencio administrativo» porque está previsto exclusivamente para la resolución del procedimiento o, excepcionalmente, para cuestiones procedimentales específicas (como, por ejemplo, la del art. 111.3 de la Ley 30/1992, hoy recogida en el art. 117.3 de la Ley 30/2015). El Tribunal consideró que la «falta de respuesta expresa a la solicitud de ampliación le generó indefensión» al interesado, y acordó «retrotraer el procedimiento administrativo al momento en que se presentó la solicitud de ampliación de plazos para que sea contestada de forma expresa y prosiga después aquel por sus trámites» (85).

b) *Facultad discrecional.* La falta de respuesta no equivale a estimación. La Audiencia Nacional también ha negado la aplicación al caso del régimen del silencio por tratarse de una facultad «discrecional» que precisa un acuerdo formal debidamente notificado (86). «Requiere su concesión» – dice la SAN (sección 2.^a) de 28 de enero de 2010 (87) –, «no bastando la mera solicitud de la parte interesada».

c) *La falta de respuesta puede entenderse como estimación.* Por el contrario, el TJS de Madrid (sección 8.^a), en la sentencia núm. 1254/2006, de 2 de noviembre (88), afirmó que la falta de respuesta sobre la solicitud de ampliación del plazo puede entenderse como concesión de tal prórroga (silencio positivo), y ordenó la retroacción del procedimiento, no para que resolviese expresamente la Administración sobre aquella solicitud, sino para que admitiese la documentación presentada en esa tácita ampliación del plazo. La misma idea trasluce la STSJ de Extremadura (sección 1.^a) núm. 124/2013, de 26 de junio (89): «al incumplir la Administración el deber que tenía de resolver sobre lo solicitado [la ampliación del plazo], se pudo entender que la ampliación había sido concedida»; y «al haberse presentado la documentación requerida dentro del plazo que correspondía a la prórroga, si esta hubiera sido expresamente concedida, ante el indebido silencio de la Administración que incumplió sus obligaciones, ha de considerarse que la documentación se presentó correctamente».

82. Así, Enmanuel Jiménez Franco, «Términos y plazos», en ob. cit., pág. 291; también Manuel Rivero González, «Términos y plazos», en Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas..., ob. cit., pág. 359.

83. Cf. Manuel Rivero González, *ibidem*. El grupo parlamentario La Izquierda Plural pro- puso redactar el numeral 3 del artículo 32 de modo que la ampliación se entendiese concedida por silencio administrativo: «[...] La ampliación se entenderá automáticamente concedida por la mitad del plazo inicialmente fijado con la presentación en plazo de la solicitud, salvo que se notifique la denegación expresa antes de la finalización del plazo que se pretenda ampliar». Véase la enmienda número 91 en el BOCG (Congreso de los Diputados), 28 de julio de 2015, serie A, núm. 155-2, págs. 64-65. Coincide esta redacción con la del artículo 91.4 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio (Reglamento de gestión e inspección tributaria).

84. Ponente: Ilmo. Sr. Villafañez Gallego. Recurso 21/2011 (JUR 2013\379080).

85. Lo mismo sostiene el TJS de las Islas Canarias (sede en Las Palmas, sección 2.^a) en la sentencia núm. 82/2015, de 10 de marzo (rec. 156/2014).

86. SAN (sección 1.^a) de 7 de diciembre de 2009 (rec. 61/2009).

87. Ponente: Ilma. Sra. Córdoba Casterverde. Recurso 397/2006.

88. Ponente: Ilmo. Sr. Sánchez Sánchez. Recurso 2519/2003.

89. Ponente: Ilma. Sra. Méndez Canseco. Recurso 49/2013.

...”

Este Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento considera que en aras del principio de seguridad jurídica y dado que los tribunales de justicia no han marcado una línea jurisprudencial uniforme sobre las consecuencias del silencio ante la petición de parte de

la ampliación de un plazo, debería optarse por aquella que considera la falta de respuesta de la Administración como la estimación de la solicitud de prórroga y, de esta forma, admitir a trámite las alegaciones presentadas por la mercantil Zocueca S.L., el 11 de noviembre de 2022. De este modo se garantiza, además, la defensa de los derechos de uno de los propietarios del Sector y se evita cualquier tipo de impugnación futura que pueda fundamentarse, precisamente, en indefensión.

2ª.-Sobre el análisis de las alegaciones presentada.

a-) Caducidad del procedimiento de aprobación del Plan Parcial:

Sin entrar a analizar la confusión del alegante entre dos formas de terminación anormal del procedimiento, por un lado el desistimiento regulado en el artículo 94 de la Ley 39/2015 y por otro la caducidad del artículo 95 de la misma Ley, esta alegación no puede ser admitida ya que no se dan los requisitos exigidos por el artículo 95 de la Ley 39/2015 para considerar caducado un procedimiento iniciado a instancia de parte. En efecto, ni aquél ha estado paralizado por causa imputable al interesado, como puede comprobarse en los antecedentes de hecho que hemos expuesto; ni la caducidad opera automáticamente, como manifiesta en su escrito Zocueca S.L. De esta forma, solo en el supuesto de que efectivamente el promotor hubiese sido el causante de la paralización del trámite, cosa que no ha ocurrido, podría incoarse un expediente de caducidad del procedimiento. Pero dicha caducidad no puede ser acordada sin oír previamente al interesado y, aun así, esta Administración podría continuar con la tramitación del expediente atendiendo a razones de interés general (apartado 4 del artículo 95) que son, precisamente, las que justifican la potestad de planeamiento.

b-) No se han tomado en consideración ni las servidumbres aeronáuticas, ni el Mapa estratégico de ruidos del Aeropuerto de Málaga:

Esta alegación también debe de ser rechazada ya que el Plan Parcial ha sido informado favorablemente con fecha 29 de julio de 2022 por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana y, además, se han realizado los ajustes en la documentación que se exigieron, tal y como se indica en el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento de 21 de agosto de 2023. Además, el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva será remitido a la Dirección General de Aviación Civil, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, 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 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

En consecuencia, la Administración sectorial competente para ello ha informado convenientemente el instrumento de planeamiento que nos ocupa, sin perjuicio de las autorizaciones que hayan de otorgarse con motivo de la tramitación de las correspondientes licencias de obras de conformidad con las exigencias del citado Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo.

c-) Se ha excluido el Plan Parcial del procedimiento de evaluación de impacto en la salud sin justificación:

Esta alegación debe ser rechazada por incierta ya que, consta en el expediente, que con fecha

7 de septiembre de 2018 el interesado presentó un Estudio de Impacto en la Salud para que, por esta Administración, se solicitase el inicio del correspondiente procedimiento de evaluación de impacto en la salud. El informe favorable fue emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía el 18 de noviembre de 2022, si bien, debían realizarse algunas correcciones que, a su vez, fueron verificadas por esa Delegación en su informe de 2 de febrero de 2023.

d)-Defectos invalidantes del informe de sostenibilidad económica:

Según Zocueca S.L., esos defectos vienen referidos, por un lado, a que dicho informe no ha sido suscrito por un economista pese a ser un documento de contenido económico y, por otro, a que está desactualizado porque toma como base el informe económico financiero de los presupuestos del Ayuntamiento de Málaga del ejercicio 2018. Esta alegación se realiza, dicho sea de paso, sin aportar ningún informe económico que la avale.

Tampoco esta alegación puede ser admitida porque, aunque la documentación del Plan Parcial venga suscrita por un Arquitecto, en la redacción de la misma interviene un equipo multidisciplinar dado la naturaleza de la documentación que debe contener un instrumento de ordenación urbanística. Efectivamente, en la elaboración de los documentos a que se refiere el artículo 19 de la LOUA (artículo 62 de la actual LISTA y 85 del Reglamento General que la desarrolla) intervienen profesionales con competencias en distintas disciplinas técnicas, con competencia en materias jurídicas, económicas, culturales, etc., y no por ello deben de suscribir cada una de las partes del Documento en la que hayan intervenido.

En cualquier caso y para disipar cualquier sombra de dudas, el promotor del Plan Parcial ha aportado, junto al escrito presentado el 8 de diciembre de 2022, el Anejo 4 "Informe de sostenibilidad Económica" del Plan Parcial, suscrito por el economista Miguel Angel Fernández Asenjo. Este Anejo 4 está además incorporado al documento del Plan Parcial fechado en junio 2023 que ha sido informado favorablemente el 21 de agosto de 2023.

Por otro lado y en cuanto a la desactualización del informe de sostenibilidad económica por tomar como base el informe económico financiero de los presupuestos del Ayuntamiento de Málaga del ejercicio 2018, no debemos olvidar que la tramitación del planeamiento pasa por distintas fases de aprobación y, la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector SUS-T.2 "Zocueca Oeste" se produjo el 27 de julio de 2018. En la documentación presentada el 16 de junio de 2023, de fecha Junio 2023, el Anejo 4 concluye que:

"Analizado el saldo fiscal de la nueva ordenación urbanística del sector SUS-T.2 "Zocueca Oeste", a través del balance de ingresos y gastos públicos potenciales, se concluye que la actuación afecta positivamente al presupuesto municipal, pues el balance de la actuación es positivo, por una cuantía de 4.767.578,76 €, de los cuales 2.663.220,00 € se corresponden

a la previsión de venta del aprovechamiento cedido al Ayuntamiento, y 2.104.358,76 € corresponderían a ingresos recurrentes del exceso de ingresos previstos sobre los gastos de mantenimiento previstos.”

En cualquier caso, el legislador ha dispuesto mecanismos en la fase de ejecución del planeamiento para velar por la sostenibilidad económica de los desarrollos urbanísticos, de esta forma indica el artículo 22.6 del TRLSRU que:

“6. Las Administraciones competentes en materia de ordenación y ejecución urbanísticas deberán elevar al órgano que corresponda de entre sus órganos colegiados de gobierno, con la periodicidad mínima que fije la legislación en la materia, un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística de su competencia, que deberá considerar al menos la sostenibilidad ambiental y económica a que se refiere este artículo.

Los Municipios estarán obligados al informe a que se refiere el párrafo anterior cuando lo disponga la legislación en la materia y, al menos, cuando deban tener una Junta de Gobierno Local.

El informe a que se refieren los párrafos anteriores podrá surtir los efectos propios del seguimiento a que se refiere la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuando cumpla todos los requisitos en ella exigidos.”

e-) Errores en la estructura de la propiedad contenida en el Plan Parcial:

También deben ser rechazadas estas alegaciones porque no se cuestiona Zocueca S.L., que en la estructura de la propiedad no figuren propietarios registrales y catastrales que debieran estar conforme a lo exigido por el artículo 19.1 regla 6ª y artículo 32.1 regla 2ª de la LOUA, sino que lo que se cuestiona son los límites de su parcela y la superficie de la misma a tener en cuenta para la justa distribución de beneficios y cargas y, dicha cuestión, debe solventarse en la fase de ejecución del planeamiento de tal forma que, si finalmente resulta litigiosa, deberá ser resuelta por los tribunales de justicia del orden civil. Indica sobre esta cuestión el artículo 147.4. 5 y 6 del Reglamento General de la LISTA que:

“4. Los propietarios y titulares de derechos afectados por la reparcelación están obligados a exhibir los títulos que posean, declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas, bienes o derechos, así como a facilitar su calificación y valoración.

5. En los procedimientos de ejecución urbanística se observarán las presunciones y beneficios legales reconocidos a los titulares de derechos inscritos según la legislación hipotecaria. En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquéllos en el expediente de reparcelación. Las cuestiones de linderos podrán resolverse en el propio expediente de reparcelación, si media la conformidad de los interesados, acreditada mediante comparecencia o en cualquier otra forma fehaciente, en la forma prevista por la legislación hipotecaria, catastral y demás normativa estatal aplicable a la coordinación del Catastro con el Registro de la Propiedad.

6. Cuando alguna finca constare inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de persona distinta de quien justificare en el expediente mejor derecho de propiedad sobre la misma, o hubiere sido objeto de doble inmatriculación, resultare ser de titular desconocido o registralmente constare que su titularidad es controvertida, se estará a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística aprobado por el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.”

3ª.- Conclusiones:

A la vista de cuanto antecede se concluye que deben admitirse a trámite las alegaciones presentada el día 11 de noviembre de 2022 por Zocueca S.L., y, analizadas las mismas, procede proponer la desestimación de las mismas.

- **Requisitos materiales o formales:**

I.- En cuanto al cauce procedimental a seguir en la tramitación del expediente decir que, 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 Ley, en el que se indica que :

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

En igual sentido se pronuncia la Disposición Transitoria Quinta del Reglamento General. De esta forma, dado que el Informe Ambiental Estratégico tiene fecha de 25 de octubre de 2021, el presente procedimiento ha seguido tramitándose por los cauces previstos en la 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, salvo el informe en materia de cultura solicitado el 11 de mayo de 2023 a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de conformidad con lo previsto en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, por haberse establecido así en el Informe Ambiental Estratégico.

No obstante consta en el expediente certificado del Órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local de 7 de octubre de 2023, en el que se informa que efectuadas las oportunas comprobaciones en los archivos informáticos que sirven de soporte a los libros

de registro de entrada, en el plazo comprendido entre los días 12 de mayo al 12 de agosto de 2023, ambos inclusive, no consta la presentación de informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía respecto al Expediente Plan Parcial de Ordenación del SUS-T.2 "Zocueca Oeste". En consecuencia y habida cuenta de lo dispuesto en el citado artículo 29.4 de la Ley 14/2007, dicho informe debe entenderse favorable.

Igualmente se ha requerido informe de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga 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 fecha 10 de octubre de 2023.

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 Desarrollo Sostenible en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Informe Ambiental Estratégico el 25 de octubre de 2021 (BOJA nº 160 de 22 de agosto de 2022) 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 y se solicite informe en materia de cultura con carácter previo a la aprobación definitiva del expediente.

Finalmente debemos añadir que en el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de agosto de 2023 se propuso la continuación del procedimiento con la adopción del acuerdo que correspondiese a la vista del informe jurídico que se emitiera. Sobre este particular decir que en el presente expediente no se precisa la adopción de un acuerdo de aprobación provisional del instrumento de planeamiento, a tenor de lo previsto en el artículo 32.1 regla 3ª de la LOUA. Esta regla ha sido analizada en 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- concluyéndose no se precisa, dicho trámite, cuando la Administración competente para la aprobación definitiva es también la Administración responsable de su tramitación o aprobación inicial. Además, en el presente procedimiento, no se dan los supuestos excepcionales indicado en la citada Instrucción, que determinarían la necesidad del acudir al trámite de aprobación provisional, ya 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 el citado informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de agosto de 2023.

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

-Tal y como permite el artículo 32.1.1ª.b) de la LOUA, el presente expediente se inició a instancia de persona interesada, acompañada del correspondiente proyecto de instrumento de planeamiento. En igual sentido, establece el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRSRU), 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 Parcial SUS-T.2 “Zocueca Oeste” ha sido promovido por LIDL Supermercados SAU, habiendo quedado acreditada en el expediente la legitimidad para actuar de esta mercantil, así como la representación de D. Rafael Bernal Rioboo respecto de la misma (según consta en el informe de este Servicio de 5 de septiembre de 2018), 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 Supremo¹⁻ que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor reglamentario de modo que merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y más precisamente, de normas con rango formal reglamentario.

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

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

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

• 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 Plan Parcial de conformidad con la documentación técnica informada por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha 21 de agosto 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.- Admitir a trámite las alegaciones presentadas por D. José Fernando García Arraiza y D. Carlos Alberto Huesa Laza, actuando en su condición de administradores mancomunados de la mercantil Zocueca S.L., si bien, procede desestimar las mismas por las motivaciones expresadas en este informe propuesta.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector SUS-T.2 "Zocueca Oeste", promovido por D. Rafael Bernal Rioboo e/r de LIDL Supermercados SAU., en base al Texto Refundido de fecha Junio 2023 y Documentación Complementaria al mismo de fecha Noviembre de 2023, de conformidad con los informes técnicos obrantes en el expediente y, en especial, con el del Servicio de Urbanización e Infraestructura de 26 de julio de 2023 y con los del Servicio de Ordenación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fechas 21 de agosto y 21 de noviembre 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.

TERCERO.- Depositar dos ejemplares completos del mismo en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios

Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura.

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

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

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

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

OCTAVO.- Significar 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 SUS-T.2 "Zocueca Oeste".

NOVENO.- Hacer constar que, tal y como se recoge en el Plan Parcial del SUS-T.2 "Zocueca Oeste", 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 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

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.

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

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística (Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras y Sección de Arqueología).
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 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.
6. Al promotor del expediente.
7. A D. José Fernando García Arraiza y D. Carlos Alberto Huesa Laza e/r de la mercantil Zocueca S.L., y a cuantos otros interesados aparezcan en el expediente.
8. A la Junta Municipal de Distrito 9 Campanillas.”

Consta en el expediente Nota de conformidad de la Secretaría General del Pleno de fecha 29 de diciembre de 2023 (CSV: kSAr3mABkRidtk0CW2m6Mg==). URL de Verificación: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kSAr3mABkRidtk0CW2m6Mg==>

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular y las

abstenciones (5) 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).

PROPUESTA AL PLENO

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

PRIMERO.- Admitir a trámite las alegaciones presentadas por D. José Fernando García Arraiza y D. Carlos Alberto Huesa Laza, actuando en su condición de administradores mancomunados de la mercantil Zocueca S.L., si bien, procede **desestimar las mismas** por las motivaciones expresadas en este informe propuesta.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste”, promovido por D. Rafael Bernal Rioboo e/r de LIDL Supermercados SAU., en base al Texto Refundido de fecha Junio 2023 y Documentación Complementaria al mismo de fecha Noviembre de 2023, de conformidad con los informes técnicos obrantes en el expediente y, en especial, con el del Servicio de Urbanización e Infraestructura de 26 de julio de 2023 y con los del Servicio de Ordenación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fechas 21 de agosto y 21 de noviembre 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.

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

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

QUINTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se

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

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

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

OCTAVO.- Significar 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 SUS-T.2 “Zocueca Oeste”.

NOVENO.- Hacer constar que, tal y como se recoge en el Plan Parcial del SUS-T.2 “Zocueca Oeste”, 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 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

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.

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

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística (Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras y Sección de Arqueología).
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 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.
6. Al promotor del expediente.
7. A D. José Fernando García Arraiza y D. Carlos Alberto Huesa Laza e/r de la mercantil Zocueca S.L., y a cuantos otros interesados aparezcan en el expediente.
8. A la Junta Municipal de Distrito 9 Campanillas.”

PUNTO Nº 04.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE COLICHE PARA LA AMPLIACIÓN DE LA RESIDENCIA ASISTIDA DE ANCIANOS “EL BUEN SAMARITANO” EN C/ PRESTE JUAN INDIAS Nº 4.-

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c48d3f34e6018da6bce9d20109?startAt=216.0&endsAt=303.0>

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 19 de enero de 2024 (CSV: YDynnG8fccurrQ+wwjTvWA==), cuyo texto se transcribe a continuación:

URL de Verificación: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YDynnG8fccurrQ+wwjTvWA==>

“Resulta que con fecha 17 de enero de 2024 ha sido emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión del siguiente tenor literal:

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

Ámbito y Objeto

El **ámbito** del presente Estudio de Detalle está constituido por la finca de referencia catastral nº 5293101UF6559S0001WX, de 28.181 m² de superficie, pero que en la actualidad, y tras el cambio de lindes con el Proyecto de Urbanización El Cuartón, dispone de una superficie de 27.847,86 m² de los que, **22.591,97 m²** corresponden a la parte de la finca calificada con la ordenanza zona de equipamiento, que es objeto de este Estudio de Detalle y, el resto, con la ordenanza de la zona CTP.



Delimitación parcela catastral PGOU-1997. Calificación de la parcela PGOU-2011. Calificación de la parcela

El **objeto** es proponer un aumento del volumen edificatorio actualmente existente, con la finalidad de propiciar una ampliación del Centro Gerontológico Buen Samaritano para albergar 21 nuevas habitaciones. Según se expresa en la Memoria presentada con fecha 16 de noviembre de 2023, este Estudio de Detalle pretende:

1. Determinar con precisión -tras la alteración de linderos provocada por el plan parcial y proyecto de urbanización del Cuartón-, la SUPERFICIE Y ALINEACIONES de parcela que queda en la finca calificada como equipamiento, a fin de poder determinar la edificabilidad máxima.
2. Clarificar cuales son las condiciones edificatorias de la zona en la que se encuentra este equipamiento (art. 12.14.2 del PGOU) y por tanto la ALTURA MÁXIMA PERMITIDA.
3. Que el nuevo volumen que se propone construir en la cubierta del edificio Buen Samaritano quede integrado con el edificio existente, manteniendo así su unidad sin alterar su concepción.

Antecedentes de hecho

1º.- Con fecha **23 de septiembre de 2022**, la Ilma. Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo de aprobación inicial del presente Estudio de Detalle según documentación técnica presentada con fecha 23 de junio de 2022 y de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 5 de agosto de 2022.

2º.- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios publicados en el Diario Málaga Hoy de **31 de octubre de 2022**, en el Boletín Oficial de la Provincia nº 210 de **3 de noviembre de 2022** y en el Tablón de Anuncios Electrónicos del Ayuntamiento de Málaga entre los días **6 de octubre a 4 de noviembre de 2022**, ambos inclusive. Además se ha realizado notificación personal a los interesados y titulares del ámbito que resultan del Registro de la Propiedad y del Catastro y se ha procedido a la exposición en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

3º.- Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, fue requerido informe sectorial en materia de servidumbres aeronáuticas a la Dirección General de Aviación Civil con fecha **4 de octubre de 2022**.

4º.- Posteriormente, la Vicesecretaria Delegada de esta Gerencia expidió Certificación de fecha **15 de diciembre de 2022** en la que consta, que durante el plazo comprendido entre los días 6 de octubre a 1 de diciembre de 2022, computado a los efectos de lo dispuesto en el artículo 78.5 c) de la LISTA, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

5º.- El **16 de enero de 2023**, el promotor del expediente presenta nueva documentación técnica del Estudio de Detalle a fin de dar respuesta a las indicaciones del informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 5 de agosto de 2022, que fundamentó la aprobación inicial del mismo.

6º.- El **3 de febrero de 2023** se recibió Oficio del Subdirector General de Aeropuertos y Navegación Aérea del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en relación a las servidumbres aeronáuticas, indicándose que el plazo para la emisión del informe sectorial requerido quedaba interrumpido hasta tanto no se recibiese pronunciamiento por parte de Aena y AESA.

7º.- Con fecha **22 de marzo de 2023**, el promotor del expediente presenta nueva documentación del Estudio de Detalle, que solventa algunas incidencias detectadas y solicita que la aprobación definitiva del mismo.

8º.- Analizada la documentación referida en el párrafo anterior, el **30 de marzo de 2023** se emite informe por parte del Negociado de Topografía y Cartografía de este Departamento.

9º.- El **6 de noviembre de 2011**, se ha recibido informe favorable, de fecha 3 de noviembre de 2023, de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en relación a las servidumbres aeronáuticas. Dicho informe fue remitido al interesado a fin de que cumplimentara la documentación técnica con las observaciones indicadas en el mismo.

10º.- Con fecha **16 de noviembre de 2023** el promotor del expediente aporta documentación complementaria con el objeto de dar cumplimiento a las simples observaciones contenidas en el informe anterior.

11º.- El **21 de noviembre de 2023** se emite informe técnico por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión, con propuesta de aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

12º.- El **22 de diciembre de 2023** la Secretaría General del Pleno emite Nota de Conformidad en la que se concluyó que: “...manifestamos nuestra conformidad a las consideraciones jurídicas y procedimentales que constan en el citado informe, que a juicio de esta Secretaría General del Pleno se adaptan al ordenamiento jurídico urbanístico vigente, si bien es necesario que conste en el expediente, en relación al contenido documental del instrumento, la acreditación técnica de que la documentación que se somete a aprobación definitiva es sustancialmente idéntica a la aprobada inicialmente.”

13º.- Con el objeto de emitir informe expreso en el que se hiciese constar que, efectivamente no había cambios sustanciales en la documentación que se sometía a aprobación definitiva, el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística constató la existencia de un error material en dicha documentación y así se lo hizo saber al promotor del expediente.

14º.- Con fecha **2 de enero de 2024** se presenta documentación a fin de corregir el citado error material y, consecuentemente se ha evacuado nuevo informe por parte del citado Servicio de Planificación Territorial y Urbanística el 17 de enero de 2024.

Fundamentos jurídicos

- **Requisitos sustanciales o de fondo:**

I.- En relación a la norma urbanística de aplicación, la entrada en vigor el 24 de diciembre de 2021, de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), determina la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento complementario de la ordenación urbanística, de conformidad con lo dispuesto en sus Disposiciones Transitorias Primera y Tercera.

Debe destacarse que cuando empezó a tramitarse el presente expediente aún no existía el Reglamento de desarrollo de la LISTA, que posteriormente ha sido aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre. Es por ello que en el acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle se indicó, que a la vista de la Disposición Transitoria Séptima de la citada Ley, los artículos 65 y 66 Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana son de aplicación en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma supletoria y en lo que sea compatible con la ley y otras disposiciones vigentes, hasta tanto se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario establecido en la Disposición Final Primera. Consecuentemente, el anuncio

para someter el expediente al trámite de información pública, fue publicado en prensa aun cuando ya el nuevo Reglamento no lo exige.

Habiendo sido desplazado el antiguo Reglamento de Planeamiento tras la entrada en vigor del nuevo con fecha 23 de diciembre de 2022, resulta de aplicación la nueva norma.

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 Segunda 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).

Pues bien, de acuerdo con lo expuesto, el presente instrumento se ajusta al artículo 71 de la LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento, toda vez que su objeto consiste en completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida en el Plan General. De esta forma, el artículo 2.3.10 del PGOU-2011 vigente, establece que:

*“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.” (...)

Y uno de esos supuestos está previsto en la ordenanza de la zona de equipamiento del propio PGOU, concretamente la necesidad de formulación del presente instrumento viene establecida en el apartado segundo del artículo 12.14.2.7 del vigente PGOU que indica lo siguiente:

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

Educativo y deportivo: 0,50 m²/m²s

Resto de usos: 1 m²/m²s

Para edificios con uso exclusivo de aparcamientos bajo rasante del terreno natural y modificado se permitirá una ocupación del 100% de la parcela.

Las vallas de parcela de equipamientos educativos y deportivos podrán adaptarse a las necesidades de funcionamiento de dichos equipamientos.

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

Las actuaciones que se pretendan realizar sobre parcelas calificadas como equipamiento comunitario público o privado se ajustarán a la Normativa vigente y cumplirán todas aquellas determinaciones que

les sean exigibles por la Administración Local, Autonómica o Estatal con competencia sectorial en la materia, y en todo caso serán de uso exclusivo y constituirán una unidad de explotación no susceptible de división horizontal.”

II.- La justificación del contenido del instrumento y su adecuación a la normativa urbanística han sido analizados en los informes técnicos emitidos por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, en particular, en el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 5 de agosto de 2022 que fundamentó la aprobación inicial del instrumento. Posteriormente; tras el cumplimiento de los trámites oportunos (información pública y evacuación de informes sectoriales) se ha emitido informe técnico por el Negociado de Topografía y Cartografía de este Departamento con fecha 30 de marzo de 2023, así como por el citado Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, con fecha 21 de noviembre de 2023, proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en los términos que se transcriben a continuación:

“INFORME

El **objeto** del ED consiste en definir el ámbito de la ampliación del volumen edificatorio que permitirá albergar 21 nuevas habitaciones en la instalación geriátrica que Caritas Diocesana de Málaga ostenta actualmente en la parcela calificada de equipamiento privado por el PGOU-2011. El ED cumple con el artículo 71.1 de la LISTA, no modifica el uso o la edificabilidad, ni incrementa el aprovechamiento urbanístico, ni afecta negativamente las dotaciones previstas.

Del **informe emitido por el Negociado de Topografía y Cartografía** de fecha 30/03/2023 considera que la nueva documentación ha subsanado lo informado en junio de 2022. Además, especifica que las superficies indicadas en los planos de “Edificado Actual y Edificado Propuesta” son correctas, siendo coincidentes con las grafiadas en los planos, y que la superficie de equipamiento delimitada, tras las últimas correcciones, es de 22.591,97 m², siendo coherente a los linderos existentes y adecuación al proyecto de urbanización ejecutado en “El Cuartón”. Así pues, según los antecedentes y por lo demandado en el acuerdo de aprobación inicial, se ha cumplimentado las correcciones demandas sobre la correcta **delimitación de la parcela de equipamiento SIPS**, pues:

- La documentación específica ahora que además de la justificación de la altura máxima, el objeto del ED es también la regularización de la parcela.
- La delimitación de la parcela definida en el ED, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.1.7.6.3 del PGOU, se considera un mero ajuste y/o adaptación a la realizada física y edificada del terreno al adaptarse a la nueva urbanización del vial ejecutado en el desarrollo del sector colindante.
- Por otra parte, el ajuste de límites en el sur de la parcela se considera asimismo coherente con la ubicación de los edificios recientemente construidos y la necesidad de dotar de acceso a los mismos desde el nuevo vial.

En otro orden de determinaciones, para justificar que se cumple con la **edificabilidad máxima**, el ED incluye y describe la edificabilidad de los edificios existentes y la de los proyectos en construcción, inmediata ejecución y de la ampliación propuesta, siendo que todo ello supone un techo máximo edificable global propuesto de 12.769,33 m², siendo esto muy inferior a los 22.591,97 m² que resultan de aplicar a la superficie de la parcela definida en este ED el índice de edificabilidad máximo (1 m²/m²s) prevista en parcelas de suelo urbano por el PGOU vigente.

También se constata en el ED que la **altura máxima edificable** propuesta (PB+2), está ya considerada en el entorno de la parcela por el planeamiento (en el PPO el Cuartón) y que cumple con las servidumbres aeronáuticas según expresa el informe emitido por AESA con fecha 3/11/2023.

En relación a **futuras ampliaciones o nuevas edificaciones** no previstas, este ED aclara que:

“las alineaciones o ámbito de ocupación de la edificación actual y ampliaciones proyectadas que se representan en los planos no tienen la consideración de área máxima de movimiento de la edificación, siendo que se permitirán futuras ampliaciones siempre que cumplan con los parámetros de edificabilidad, altura y separación a linderos definido en el ámbito de este Estudio de Detalle y la normativa sectorial que le sea de aplicación”.

Como se describe en los antecedentes, con fecha 3/11/2023 se emitió **informe favorable por Dirección General de Aviación Civil**, condicionado a la inclusión de un breve texto en el documento del ED. La Memoria presentada el 16/11/2023, que sustituye la anterior de fecha 22/03/2023, incluye en el apartado 3.3 “Condicionantes para futuras Edificaciones, Instalaciones y Elementos” el texto requerido, por lo que se considera subsanada esta cuestión.

Conclusiones

- 1ª. El Estudio de Detalle se considera adecuado a las competencias asignadas en el art. 71 de la LISTA y cumple con lo previsto en el art.12.14.1 del PGOU-2011 vigente, siendo su contenido adecuado al objeto por el que se redacta.
- 2ª. El uso y servicio asistencial a personas mayores y enfermos de sida regentado por Caritas Diocesana de Malaga en la parcela objeto del ED, es coherente con el destino urbanístico de equipamiento que prevé el PGOU-2011 vigente.
- 3ª. Con respecto al objeto, queda justificada la altura máxima de edificación propuesta (PB+2) tras recibir informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil. En cuanto a la delimitación del ámbito, queda también justificado los límites al ajustarse a los recientes viarios ejecutados, siendo su superficie total de 22.591,97 m².
- 4ª. Aunque el Estudio de Detalle describe las ocupaciones actuales y futuras de las edificaciones y construcciones en su ámbito, esto no implica que no se puedan realizar otras construcciones, siempre y cuando cumplan con las regulaciones establecidas en la normativa de la parcela y no supere ni el techo máximo edificable (22.591,97 m²), ni la altura máxima (PB+2).

PROPUESTA

Procede proponer la **aprobación definitiva** del ED “Colichet” en calle Preste Juan de las Indias con el objeto de Ampliación del Centro Gerontológico “Buen Samaritano” que promueve Caritas Diocesana Malaga.

La documentación que se aprueba es:

- La **Memoria** del ED, presentada con fecha 16/11/2023.
- **Planos** del ED (formato PDF y DWG) y **Resumen Ejecutivo** (con plano de situación, estado actual y modificado), documentación presentada con fecha 22/03/2023.
- **Estudio Aeronáutico de Seguridad** (EAS-Caritas), presentado el 28/03/2022.”

También en el informe de 17 de enero de 2024, emitido por dicho Servicio de Planificación Territorial y Urbanística para dar respuesta a la Nota de Conformidad de la Secretaría General del Pleno de 22 de diciembre de 2022 se dice:

“INFORME

Con fecha **21/11/2023** se emitió por este Servicio de Planificación Territorial y Urbanística informe técnico proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle promovido por Caritas Diocesana de Málaga referenciado en el encabezamiento.

A la vista de la **Nota de Conformidad** emitida por la Secretaría General de este Excmo. Ayuntamiento de Málaga de fecha 22/12/2023, en la que se pidió que se acreditase que no había cambios sustanciales con relación a la aprobación inicial, detectándose en la comprobación un **error material** en el plano de secciones en relación a la cota definida como altura máxima permitida en el caso de la ampliación con cubierta inclinada, pues donde se indicaba 14,55 m. debe decirse 13,40 m., de acuerdo a lo descrito en el documento aprobado inicialmente y a lo dictaminado en el informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil con fecha 3/11/2023.

Requerido al promotor del expediente la subsanación de tal error, con fecha 2/01/2024 se ha presentado **nueva documentación** técnica (memoria y planos del ED y Resumen Ejecutivo) de cuya comprobación puede confirmarse la subsanación de la errata referenciada en el párrafo anterior.

Con respecto a la aprobada inicialmente, como se puso de manifiesto en el informe técnico de fecha 22/12/2023, la nueva documentación que se somete a aprobación definitiva, aunque contiene **modificaciones** derivadas de ajustes y dictámenes derivados de informes sectoriales, no suponen modificaciones sustanciales en los términos previstos en el art. 108 del Reglamento General de la LISTA.

PROPUESTA

Procede proponer la **aprobación definitiva** del ED "Colichet" en calle Preste Juan de las Indias para la ampliación del Centro Gerontológico "Buen Samaritano" que promueve Caritas Diocesana Malaga. La documentación objeto de aprobación definitiva es la siguiente:

- La memoria y planos del ED (formato PDF y DWG) y Resumen Ejecutivo (con plano de situación, estado actual y modificado), documentación presentada con fecha 02/01/2024.
- Estudio Aeronáutico de Seguridad (EAS-Caritas), presentado el 28/03/2022."

III.- Por otra parte, indica el apartado primero del artículo 12.2.2 del PGOU-2011, que una parcela es toda porción de suelo urbano edificable, delimitada a fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y de la edificación, conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción, servir de referencia a la intensidad de la edificación y el número de viviendas y asegurar la unidad mínima de edificación.

Dado que la finca registral nº 9077/B (inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Málaga, al tomo 737, libro 23, folio 75) tiene dos calificaciones urbanísticas distintas conforme al vigente PGOU de Málaga y, por consiguiente, dos diferente índice de edificabilidad, se hace necesario que se realice una segregación de la parte de finca calificada como CTP para, de esta forma, constituir dos fincas registrales independientes con sus correspondientes índices de edificabilidad, máxime, teniendo en cuenta que en la finca en cuestión ya existen cierto número de edificaciones. Una vez obtenida la correspondiente licencia de parcelación, ésta deberá ser inscrita en el Registro de la propiedad y comunicada al Catastro Inmobiliario.

- **Requisitos materiales o formales:**

I.- En cuanto al resto del contenido documental del Estudio de Detalle, este se considera adecuado en función de su alcance y determinaciones, según el informe técnico del Servicio de Ordenación Territorial y Urbanística de este Departamento de 21 de noviembre de 2023.

II.- En relación al procedimiento que ha de seguirse para la tramitación del presente Estudio de Detalle hay que tener en cuenta que la LISTA lo incluye entre los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística (artículo 60.3.c).1º) y, en el artículo 81, establece que, reglamentariamente se regulará el procedimiento de tramitación y aprobación de dichos instrumentos.

Como ya se ha indicado, la aprobación inicial del presente Estudio de Detalle se produjo antes del desarrollo reglamentario de la LISTA y, en consecuencia, se estuvo a lo

dispuesto en los artículos 140 y concordantes del Reglamento de Planeamiento, puestos en relación con el procedimiento general del artículo 78 de la LISTA. De esta forma, tras el acuerdo de aprobación inicial, el presente instrumento ha sido sometido al trámite de información pública por plazo no inferior a 20 días y se ha realizado llamamiento personal a los titulares registrales y catastrales de las parcelas incluidas en su ámbito, según certificaciones obtenidas al efecto.

Por otro lado, de forma simultánea al trámite de información pública, se recabó informe sectorial de la Dirección General de Aviación Civil, conforme a lo previsto en el apartado 4 del citado artículo 78, puesto en relación con la disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio; que ha sido emitido en sentido favorable con fecha 3 de noviembre de 2023, tal y como se ha expuesto en los antecedentes de este informe. Concluidas las anteriores actuaciones y no apreciándose la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, procede proponer la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de conformidad con lo indicado en el artículo 109.1 a) del Reglamento General de la LISTA.

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 ha emitido Nota de Conformidad, a tenor de 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.

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

-En relación a la iniciativa para proponer la ordenación, establece el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU) que ésta 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 consonancia con esta norma indica el artículo 112 del Reglamento General de la LISTA, que el acuerdo de aprobación inicial de los Estudios de Detalle se adoptará de oficio, a solicitud de los particulares acompañada del correspondiente instrumento completo en su contenido sustantivo y documental. De esta forma, el procedimiento para la aprobación del Estudio de Detalle que nos ocupa ha sido promovido por la entidad Cáritas Diocesanas de Málaga que posee el 100% de la propiedad según se acredita en el expediente. Por lo tanto, se dan los requisitos exigidos en el artículo 4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado. Así mismo se acreditó en su momento, la representación del señor Fuentes Nieto respecto de Caritas Diocesanas de Málaga, dándose cumplimiento a lo previsto en el artículo 5.3 de la citada Ley 39/2015.

-Por otro lado, la potestad planificadora corresponde a las CCAA y las Corporaciones Locales, configurándose como una potestad administrativa de aprobación del planeamiento, esencial y profundamente discrecional (TS 21-9-93; TSJ Navarra 17-1-00, RJCA 37), lo que supone que la Administración goza de discrecionalidad «ius

variandi» para determinar la forma en que ha de quedar ordenado el territorio, y cuales sean los destinos de los inmuebles, por lo que es competente la Administración local para el ejercicio de esta potestad de innovación del planeamiento justificada en razones de interés público y social. Además, es doctrina jurisprudencial consolidada desde hace años del Tribunal Supremo¹⁻ que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor reglamentario de modo que merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y más precisamente, de normas con rango formal reglamentario.

Concretamente, 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.

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 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 Estudio de Detalle Coliche para la ampliación de la Residencia Asistida de Ancianos “El Buen Samaritano” en C/ Preste Juan Indias nº 4, promovido por Cáritas Diocesanas de Málaga, de acuerdo con la documentación técnica consistente en Memoria, Planos y Resumen Ejecutivo, presentada el 2 de enero de 2024 y con el Estudio Aeronáutico de Seguridad, presentado el 28 de marzo de 2022. Todo ello, de conformidad con los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 21 de noviembre de 2023 y 17 de enero de 2024, y con 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 (LISTA), puestos en relación con los 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

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

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 complementario de la 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.- Significar de forma expresa al promotor, que **con carácter previo o simultáneo a la solicitud de licencia de obras para la ampliación de la Residencia**, habrá de solicitarse también **licencia de parcelación** con relación a la finca registral nº 9077/B (inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Málaga, al tomo 737, libro 23, folio 75) a fin de formar dos lotes independientes, coincidentes con la calificación urbanística otorgada por el PGOU-2011 (Zona de Equipamiento y Zona de CTP), en los que quede definido el índice de edificabilidad de cada uno de ellos, así como regularizados los linderos conforme a los informes del Negociado de Topografía y Cartografía de 27 de junio de 2022 y 30 de marzo de 2023.

La inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente de las nuevas fincas registrales que surjan tras la parcelación y su regularización a nivel catastral, deberá quedar justificada en el momento de la presentación de la correspondiente Declaración Responsable de primera utilización de las obras de ampliación que se ejecuten.

OCTAVO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Junta Municipal del Distrito 8 Churriana.
- A Caritas Diocesanas de Málaga.
- 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.”

Consta en el expediente Nota de conformidad de la Secretaría General del Pleno, de fecha 22 de diciembre de 2023. CSV: dlgtMw5eqrWmHysX+levzA==.

URL: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dlgtMw5eqrWmHysX+levzA==>

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (10)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (5), del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Vox (1), y la **abstención (1)** de la representante del Grupo Municipal Con Málaga.

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 Coliche para la ampliación de la Residencia Asistida de Ancianos “El Buen Samaritano” en C/ Preste Juan Indias nº 4, promovido por Cáritas Diocesanas de Málaga, de acuerdo con la documentación técnica consistente en Memoria, Planos y Resumen Ejecutivo, presentada el 2 de enero de 2024 y con el Estudio Aeronáutico de Seguridad, presentado el 28 de marzo de 2022. Todo ello, de conformidad con los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 21 de noviembre de 2023 y 17 de enero de 2024, y con 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 (LISTA), puestos en relación con los 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 complementario de la 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.- Significar de forma expresa al promotor, que **con carácter previo o simultáneo a la solicitud de licencia de obras para la ampliación de la Residencia**, habrá de solicitarse también **licencia de parcelación** con relación a la finca registral nº 9077/B (inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Málaga, al tomo 737, libro 23, folio 75) a fin de formar dos lotes independientes, coincidentes con la calificación urbanística otorgada por el PGOU-2011 (Zona de Equipamiento y Zona de CTP), en los que quede

definido el índice de edificabilidad de cada uno de ellos, así como regularizados los linderos conforme a los informes del Negociado de Topografía y Cartografía de 27 de junio de 2022 y 30 de marzo de 2023.

La inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente de las nuevas fincas registrales que surjan tras la parcelación y su regularización a nivel catastral, deberá quedar justificada en el momento de la presentación de la correspondiente Declaración Responsable de primera utilización de las obras de ampliación que se ejecuten.

OCTAVO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Junta Municipal del Distrito 8 Churrriana.
- A Caritas Diocesanas de Málaga.
- 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 DE ESTUDIO DE DETALLE ED-G.10 “SANTA TERESA SUR 3”.-

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c48d3f34e6018da6bce9d20109?startAt=303.0&endsAt=407.0>

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 8 de febrero de 2024 (CSV: Xg4WWV7wRZZjF8933+rQIQ==), cuyo texto se transcribe a continuación:

URL de Verificación: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Xg4WWV7wRZZjF8933+rQIQ==>

“Resulta que con fecha 8 de febrero de 2024 ha sido emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión sobre aprobación definitiva de Estudio de Detalle ED-G.10 “Santa Teresa Sur 3”, 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:**

Ámbito y Objeto

El **ámbito** del presente Estudio de Detalle está constituido por unas parcelas clasificadas como suelo urbano consolidado, que suman 23.580,57 m²s de superficie, incluidas en la Ficha del SUC- ED-G.10 “Santa Teresa Sur 3” del vigente PGOU-2011, al que son de aplicación las siguientes determinaciones, objetivos y criterios marcados en la Ficha del Plan General:

“En el momento de renovación de las instalaciones existentes, realizar la ordenación de los volúmenes resultantes de la edificabilidad asignada, a partir de las indicaciones especificadas en los planos, al objeto de homogeneizar su desarrollo con las características funcionales y morfológicas de los sectores colindantes, previstos para generar la nueva fachada de la ciudad ante el aeropuerto, con destino preferente a acoger usos empresariales incentivados por la proximidad al mismo, si bien desarrollando actividades en la gama que va desde la logística aeroportuaria (actividades de segunda y tercera línea) hasta terciario, sin evitar usos industriales tradicionales a condición de la compatibilidad de sus instalaciones con la imagen de calidad del conjunto.

Los tipos de edificación podrán ser variados, adecuados a las actividades a implantar, con un concepto unitario y pautado del conjunto. En todo caso, la vegetación del área y la altura mínima de los edificios deberán garantizar la ocultación de la actual fachada de los polígonos industriales ante el Aeropuerto.

Se procurará la disposición de la edificación en forma derivada de las pautas indicadas gráficamente, si bien, las fases que fueran posibles en su desarrollo, en función de las capacidades de renovación voluntaria de cada parcela o conjunto de ellas, marcarán las bases de la ordenación.

La ordenanza actual mientras se mantengan las instalaciones será PROD-4.B. Para las transformaciones se adoptará la ordenanza PROD-5 con la tipología OA y 2,20 m²t/m²s de edificabilidad neta, o PROD-3.B.

Superficie de suelo (m²s) 23.771,00
Techo máximo (m²t) 32.754,00
Índice edificabilidad (m²t/m²s) 1,38
Ordenanza de Referencia: PROD-5(OA)/PROD-3.B”

Por su parte, el **objeto** del mismo es la ordenación urbanística de las parcelas conforme a los objetivos indicados en la citada Ficha del PGOU, delimitándose dos Fases de ejecución en función del grado de consolidación de los suelos; de esta forma, se fijan alineaciones y rasantes y se ordenan volúmenes en cada una de las Fases delimitadas.

Antecedentes de hecho

1º.- Con fecha 11 de septiembre de 2020, la Ilma. Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle en el ámbito de Suelo Urbano Consolidado ED-G.10 “Santa Teresa Sur 3” del PGOU-2011, promovido por la mercantil VERA RAMOS S.L., representada por D. Alejandro Spínola Serrano de acuerdo con la

documentación técnica fechada 18 de junio 2020 y de conformidad con informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 4 de agosto de 2020.

2º.- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios publicados en el Diario La Opinión de Málaga de 24 de septiembre de 2020, en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 190 de 2 de octubre de 2020 y en el Tablón de Anuncios Electrónicos del Ayuntamiento de Málaga entre los días 18 de septiembre a 16 de octubre de 2020, ambos inclusive.

3º.- Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, fue requerido informe sectorial, en materia de servidumbres aeronáuticas, a la Dirección General de Aviación Civil con fecha 24 de septiembre de 2020, y a la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, en materia de aguas, con fecha 23 de septiembre de 2020.

4º.- Además se realizó notificación personal a los interesados y titulares del ámbito que resultan del Registro de la Propiedad y del Catastro, salvo a Envasados Lácteos S.L.U y a Dª Silvia Garrido Ballesteros, que no pudieron ser notificados personalmente en sus domicilios y, por lo tanto, de conformidad con lo previsto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, fueron notificados mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial del Estado nº 306 de 21 de noviembre de 2020, así como en el Tablón de Anuncios Electrónicos del Ayuntamiento de Málaga entre los días 17 de noviembre a 16 de diciembre de 2020, ambos inclusive y en los Tablones de Anuncio de los Ayuntamientos de Torremolinos y Almogía, respectivamente.

5º.- D. Raúl Moreno Ariza e/r de Inmuebles Arama S.L.U., presentó con fecha 20 de octubre de 2020, escrito de alegaciones en relación a que se aclarasen los conceptos relativos a “tratamiento del muro perimetral”, “tratamiento ajardinado perimetral con arbolado” y “alineaciones de la C/ Nerja”, así como qué se entendía por las determinaciones no vinculantes del Estudio de Detalle.

6º.- También fueron presentadas dos alegaciones que hacen referencia, a la vulneración del régimen del suelo urbano consolidado previsto en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) pues, el Estudio de Detalle, prevé la obligación de los propietarios del suelo de ceder y urbanizar. Así tenemos:

-Alegación presentada con fecha 30 de octubre de 2020 mediante el registro electrónico de documentos, por Dª. Natalia Sirvent Sánchez y D. Francisco Rodríguez Marchal, propietarios de la finca catastral 6320310UF6662S0001HR.

-Alegación presentada con fecha 11 de noviembre de 2020 en el registro electrónico de documentos por D. Jorge Abril Cáceres e/r de Comunidad de Propietarios del Polígono Industrial Santa Teresa y, además, en el registro de esta Gerencia el día 12 siguiente.

7º.- El 23 de diciembre de 2020 se recibe informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil, fechado el día 22 del mismo mes y año, si bien debían recogerse determinados aspectos en la documentación que se apruebe definitivamente y, a dichos efectos, fue requerido el promotor con fecha 19 de enero de 2021.

8º.- Posteriormente, la Vicesecretaria Delegada de esta Gerencia expidió Certificación de fecha 27 de enero de 2021 en la que consta, que durante el plazo comprendido entre los días 18 de septiembre al 22 de diciembre de 2020, computado a los efectos de información pública, se han presentado las siguientes alegaciones:

- Alegación presentada por D. Raúl Molina Ariza, e/r de **INMUEBLES ARAMA S.LU.**, con fecha de entrada en el Registro Electrónico el 20 de octubre de 2020 con número de documento **585396**.
- Alegación presentada por D^a. Natalia Sirvent Sánchez y D. Francisco Rodríguez Marchal, con fecha de entrada en el Registro Electrónico el 30 de octubre de 2020 con número de documento **597361**.
- Alegación presentada por D. Jorge Abril Cáceres, e/r de **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL POLÍGONO SANTA TERESA.**, con fecha de entrada en el Registro Electrónico el 11 de noviembre de 2020 con número de documento **616200**.
- Alegación presentada por D. Jorge Abril Cáceres, e/r de **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL POLÍGONO SANTA TERESA.**, con fecha de entrada en el Registro Electrónico el 12 de noviembre de 2020 con número de documento **617932**.

9º.- El 28 de enero de 2021 se notifican las alegaciones presentadas a la entonces promotora, Vera Ramos S.L., r/p D. Alejandro Spinola Serrano, dándosele plazo de audiencia de 15 días para que dieran respuesta a las mismas o aportasen los documentos que en defensa de su derecho correspondieran.

10º.- El 15 de marzo de 2021, la Vicesecretaria Delegada de esta Gerencia expidió Certificación en la que consta, que durante el plazo comprendido entre los días 28 de enero al 18 de febrero de 2021, computado a los efectos de audiencia a Vera Ramos S.L., no se ha presentado escrito alguno.

11º.- Con fecha 31 de marzo de 2022, Derichebourg España S.A.U., r/p D. Jorge García Alonso presenta escrito informando que esa mercantil es la nueva propietaria de los terrenos correspondientes a la Fase I del ED-G.10 "Santa Teresa Sur 3", en virtud de escritura de compraventa otorgada el 27 de enero de 2022, por Vera Ramos S.L.

12º.- El 5 de abril de 2022, D. Jorge García Alonso e/r de Derichebourg España S.A.U., solicita una copia de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública del expediente. Dicha documentación se pone a su disposición el 29 de abril de 2022.

13º.- En otro orden de cosas, el 19 de mayo de 2022, esta Administración reitera a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía que emita informe en materia de aguas dado el tiempo transcurrido desde su solicitud.

14º.- El 3 de junio de 2022, el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de esta Gerencia emite informe requiriendo del Servicio de Patrimonio del Departamento de Actuaciones Urbanísticas que informe sobre las propiedades municipales en el ámbito de planeamiento. Dicho informe se evacua el 7 de julio de 2022 en el sentido de indicar, que cuantificada la superficie de viario existente, esta asciende a 3.372,15 m²s.

15º.- Con fecha 19 de octubre de 2022 se recibe informe favorable en materia de agua de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural de 4 de octubre de 2022. Este informe fue notificado a los nuevos promotores el 8 de noviembre de 2022.

16º.- Por otro lado, habiendo tenido constancia Derichebourg España S.A.U., de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, con fecha 27 de octubre de 2022, presentó un escrito rebatiendo las mismas.

17º.- A la vista de los informes sectoriales emitido, el 30 de noviembre de 2022 se presenta por parte del promotor, nuevo documento del Estudio de Detalle.

18º.- Conforme a todos los antecedentes hasta ahora expuestos, el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística en informe de 15 de marzo de 2023 consideró necesario solicitar, a su vez, informe de la EMASA con relación a unos depósitos de agua existentes en el ámbito; dicho informe se evacuó con fecha 2 de mayo de 2023.

19º.- Las alegaciones obrantes en el expediente han sido informadas, desde el punto de vista técnico, por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento el 30 de mayo de 2023, si bien, en dicho informe se requiere una valoración jurídica de las alegaciones referidas al régimen de propiedad del suelo y a las obligaciones legales que han de asumir los propietarios del suelo.

20º.- Con fecha 3 de julio de 2023 el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento emite informe jurídico sobre las alegaciones presentadas y, tanto de este informe como del indicado en el párrafo anterior se dio cuenta al promotor del expediente el 6 de julio siguiente, a fin de que adaptase la documentación técnica presentada a lo indicado en los mismos

21º.- Entre los días 26 y 27 de julio de 2023 el promotor del expediente presenta nueva documentación técnica y solicita sea informada convenientemente.

22º.- El 31 de agosto de 2023, el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística emite un nuevo informe a la vista de la documentación presentada, en el que se propone requerir al interesado para que subsane determinados aspectos, efectuándose dicho requerimiento el 1 de septiembre siguiente.

23º.- El promotor, con fecha 26 de septiembre de 2023 ha aportado nueva documentación técnica y, el día 27 de noviembre de 2023, presenta también "Escritura de Segregación y Cesión Urbanística" (otorgada el 22 de noviembre de 2023 ante el notario D. Antonio Chaves Rivas, al nº 1.427 de su protocolo, de determinados suelos que van a pasar a constituir vía pública según la ordenación prevista, propiedad de Derichebourg España S.A.U., Españavisión S.A., y de la Comunidad de Propietarios del Polígono Industrial Santa Teresa. El Servicio de Patrimonio Municipal del Departamento de Actuaciones Urbanísticas, emite informe favorable sobre las superficies cedidas.

24º.- Por otra parte, el 5 de diciembre de 2023, se vuelve a presentar documentación técnica del Estudio de Detalle y, a la vista de la misma se ha emitido informe por parte del Negociado de Topografía y Cartografía de este Departamento y del Servicio de

Planificación Territorial y Urbanística de fechas 22 de diciembre de 2023. En ambos informes se requiere nueva documentación que subsane y corrija determinados aspectos de documento, lo cual se efectúa el día 28 siguiente. Así mismo, el día 26, fueron enviados los informes emitidos, al Servicio Jurídico de Inspección y Conservación del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.

25º.- Por último añadir, que el día 3 de enero de 2024 ha tenido entrada en esta Administración, nueva documentación técnica del Estudio de Detalle a fin de dar respuesta a los requerimientos realizados por esta Administración; no obstante y a requerimiento del técnico informante, ya que se habían detectados algunos errores en la versión aportada, el promotor presenta el día 17 de enero de 2024 nuevo documento.

26º.- El 19 de enero de 2024 se emiten informes por los Servicios de Planificación Territorial y Urbanística y Jurídico Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión, en los que se propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle; siendo el 22 de enero de 2024 cuando la Concejala Delegada de Urbanismo, propone formalmente dicha aprobación a la Comisión del Pleno previa emisión de informe por parte de la Secretaría General.

27º.- Finalmente, el 7 de febrero de 2024 la Secretaría General del Pleno emite Nota de Conformidad en la que se concluye que:

2º.- Visto el informe emitido por el Servicio Jurídico Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura del Ayuntamiento de Málaga de fecha 19 de enero de 2024 sobre el citado expediente, (sNGYwSeG1lcGWnTpMHgyRw==), para la elevación al Ayuntamiento Pleno de la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle del ámbito de planeamiento del PGOU-2011 SUC-ED-G.10 "Santa Teresa Sur 3", promovido por Derichebourg España S.A.U, (PL 4/2018), por el presente manifestamos nuestra conformidad a las consideraciones jurídicas y procedimentales que constan en el citado informe, que a juicio de esta Secretaría General del Pleno se adaptan al ordenamiento jurídico urbanístico vigente, si bien es necesario realizar las siguientes observaciones a las propuestas de acuerdo que se proponen.

En primer lugar, en los fundamentos jurídicos, (requisitos sustanciales o de fondo) de la Propuesta que se incorpora al expediente sometido a Informe, y en cuanto a la forma de ejecución de la ordenación propuesta en el Estudio de Detalle,(III), y dentro del apartado en la Fase I cuando se establece "...En este punto debe indicarse, que han sido puestos a disposición de esta Administración de forma anticipada, los suelos que pasan a constituir vía pública y, además, aquellos que son necesarios para el adecuado funcionamiento de la edificación que se construya en esta Fase.", debiendo quedar constancia evidente y notoria en el expediente que suelos son necesarios para el adecuado funcionamiento de la edificación que se construya en esta Fase I.

En segundo término, y en relación al acuerdo noveno, de conformidad con lo indicado en el Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de fecha 19 de enero de 2024, debe de completarse el dar traslado al Servicio Jurídico-Administrativo de Inspección y Conservación del Departamento de licencias y Protección Urbanística, con " al objeto de lo ya referido en el informe emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de fecha 22 de diciembre de 2023 en relación a la existencia de una construcción ubicada en la parcela incluida en la primera fase".

Fundamentos jurídicos

- **Requisitos sustanciales o de fondo:**

I.- **En relación a la normativa urbanística de aplicación:**

La entrada en vigor el 23 de diciembre de 2021, de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), determinó la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto en su Disposición Transitoria Primera.

No obstante, en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley (al igual que la Disposición Transitoria Quinta del Reglamento General aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre) se indica que en:

“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.”

Por consiguiente, si bien las determinaciones de la nueva Ley andaluza son de aplicación al presente expediente y en especial todas las cuestiones relativas al régimen del suelo y al régimen de las actuaciones urbanísticas, sean éstas de transformación o no; en cuanto al procedimiento, y dado que el acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle data de 11 de septiembre de 2020, aquel ha seguido tramitándose por los cauces previstos en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) como más adelante expondremos.

Por otra parte, el PGOU vigente fue aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 21 de enero de 2011 y, tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, se procedió a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011. En este instrumento de planeamiento general y como ya hemos adelantado, el ámbito que nos ocupa aparece clasificado como suelo urbano consolidado y con la ordenación prevista en la Ficha SUC-ED-G.10 “Santa Teresa Sur 3”.

Tras la entrada en vigor de la LISTA, el PGOU-2011 mantiene su vigencia y ejecutividad conforme a lo indicado en su Disposición Transitoria Segunda. De esta forma, la redacción del presente Estudio de Detalle viene exigida por lo dispuesto en los siguientes artículos del PGOU:

“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.” (...)

Pues bien, de acuerdo con lo expuesto y en cuanto al fondo, el presente instrumento se ajusta a las previsiones contenidas en la LISTA y, concretamente, tal y como prevé su artículo 71, su objeto consiste en completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones establecida en el Plan General para este ámbito.

II.- En cuanto a las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública:

Estas fueron analizadas, desde el punto de vista técnico, por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística en su informe de 30 de mayo de 2023 y, desde el punto de vista jurídico, por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento en su informe de 3 de julio de 2023. En cada uno de estos informes se concluyó y propuso:

➤ Informe técnico de 30 de mayo de 2023:

“5. CONCLUSIONES

Del análisis de la documentación presentada con fecha 30/11/2022, estudio de las alegaciones y consideraciones de los informes sectoriales emitidos, se concluye lo siguiente:

- 1ª. Como resultado de las **alegaciones** presentadas y **análisis de la documentación** presentada con fecha 30/11/2022, deberá corregirse la misma con las indicaciones demandadas en el apartado 4º de este informe y aquellas que resulten del Informe del Servicio Jurídico Administrativo requerido en este sobre las cesiones y urbanización del ámbito que se proponen en este Estudio de Detalle.
- 2ª. Como resultado de los **informes sectoriales** emitidos con carácter favorable condicionado, deberá recogerse las mejoras de documentación indicadas en los mismos.
- 3ª. Conforme a lo requerido en el **informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras** de fecha 27/07/2020, se atenderá lo indicado en el mismo, con las consideraciones que resulten del informe del Servicio Jurídico Administrativo en relación a las condiciones de cesión y urbanización.

PROPUESTA

Se interesa que el Servicio Jurídico Administrativo informe al respecto de las obligaciones de cesión y urbanización incluidas en el Estudio de Detalle que se objetan en las alegaciones presentadas. Emitido este informe procederá dar traslado al promotor del mismo, junto con el emitido por este servicio de Planificación, para que antes de la aprobación definitiva queden recogidas todas las consideraciones de mejora de documentación requeridas en los mismos.

Tras las correcciones indicadas y la presentación de toda la documentación completa y presentación de los planos en formato CAD, se procederá a una **nueva comprobación de la documentación gráfica** por parte del Negociado de Topografía de este Departamento.”

➤ Informe jurídico de 3 de julio de 2023:

“Conclusiones:

Con la entrada en vigor de la Ley 7/2022 de sostenibilidad del territorio de Andalucía y su nuevo marco jurídico, que afina el régimen de derechos y deberes de los propietarios del suelo establecido por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y se adapta a las situaciones básicas del suelo establecida por esta norma estatal, clasificando el suelo en urbano y rústico, debemos concluir:



1º.- En la Ley 7/2022, los deberes de los propietarios del suelo urbano ya no dependen de la categoría de éstos (consolidados o no consolidados), sino del tipo de actuación urbanística que el planeamiento prevea, ya sea ésta de transformación urbanística o no.

2º.- La nueva Ley andaluza exige a los propietarios del suelo urbano en los que se prevea una actuación urbanística, la obligación de ejecutar las obras de mejora o complemento de la urbanización existente que requiera la actuación, a fin de que el suelo tenga o recupere la condición de solar.

3º.- Habiendo desaparecido las categorías de suelo urbano, no procede identificar la condición de solar con la condición de suelo consolidado por la urbanización, como ha venido manteniendo la jurisprudencia.

4º.- Además el legislador advierte expresamente, que la condición de solar se pierde por la inadecuación sobrevenida de su urbanización conforme al planeamiento vigente.

5º.- De la regulación contenida en la Ley 7/2022 se concluye, que el alcance de esas obras de urbanización de mejora y complemento de la urbanización existente que el planificador ha previsto y que la legislación exige realizar al propietario del suelo urbano para que su parcela alcance o recupere la condición de solar, no se agota en la ejecución material de las mismas sino que incluye la puesta a disposición de la Administración de aquellas y, evidentemente, del suelo sobre el que se han ejecutado.

6º.- Dada las diferentes condiciones dominicales de las Fases que el Estudio de Detalle prevé: la Primera (un solo propietario) se ejecutará directamente a través de los procedimientos de intervención en los actos de edificación y uso del suelo; y la Segunda (con una pluralidad de propietarios) mediante una actuación asistemática en el momento en que se pretenda renovar las edificaciones existentes.

Propuesta:

Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas por D^a. Natalia Sirvent Sánchez y D. Francisco Rodríguez Marchal y por D. Jorge Abril Cáceres e/r de Comunidad de Propietarios del Polígono Industrial Santa Teresa, en cuanto a que los propietarios incluidos en el ámbito del ED-G.10 "Santa Teresa Sur 3" no tengan la obligación de realizar las obras de mejora y complemento de la urbanización existente, ni de entregar a la Administración municipal las mismas cuando estén finalizadas y, estimarlas, en cuanto a la necesidad de realizar una actividad de gestión previa a la edificación, en los suelos incluidos en la Fase 2, que deberá ejecutarse de forma asistemática a través de la tramitación de un proyecto de distribución de cargas de urbanización entre todos y cada uno de los propietarios incluidos en la misma.

Segundo.- Notificar el presente informe:

1º.- Al Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

2º.- A Derichebourg España S.A.U., para que, tanto en la documentación gráfica como la memoria del Estudio de Detalle, se suprima cualquier referencia al régimen de derechos y obligaciones de los propietarios del suelo de la Ley 7/2002 de Ordenación urbanística de Andalucía, por ser de aplicación el previsto en la vigente Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que se adapta al establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; así mismo, se deberá indicar en la documentación técnica, que la ejecución de las previsiones de ordenación del Estudio de Detalle se llevará a cabo en dos Fases y de la siguiente forma:

- **Fase Primera:** se ejecutará directamente a través de los procedimientos de intervención en los actos de edificación y uso del suelo, por lo que se deberán ejecutar las obras de urbanización necesarias para que los suelos adquieran la condición de solar con carácter previo a la obtención de la correspondiente licencia de obras de edificación o, en su caso, simultanear ambas. Dichas obras serán puestas a disposición de la Administración antes de la presentación de declaración responsable para la ocupación del nuevo edificio.

- **Fase Segunda:** se ejecutará mediante una actuación asistemática en el momento en que se pretenda renovar las edificaciones existentes, debiendo tramitarse un proyecto de distribución de cargas de urbanización, conforme a los procedimientos previstos en los artículos 241 y siguientes del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y, posteriormente, realizar todas las obras de urbanización necesarias para que los suelos adquieran la condición de solar, previa o simultáneamente a la obtención de la correspondiente licencia de obras. Dichas obras serán puestas a disposición de la Administración antes de la presentación de declaración responsable para la ocupación de los nuevos edificios.”

III.- En cuanto a la forma de ejecución de la ordenación propuesta en el Estudio de Detalle:

A la vista del informe jurídico de 3 de julio de 2023 y de las consideraciones que en el mismo se hacen respecto de las obligaciones de los propietarios de suelo urbano en el que esté prevista una actuación urbanística, el documento de Estudio de Detalle que se somete a aprobación definitiva plantea dos Fases de ejecución del ámbito, la Fase 1, perteneciente a un único propietario que es el promotor del Estudio de Detalle y la Fase II, en la que la titularidad del suelo está fragmentada y la renovación edificatoria llevará implícita una nueva distribución de fincas. De esta forma:

-En la Fase 1: Dado que se ejecutará directamente mediante la tramitación de la correspondiente licencias de obra, el propietario está obligado a realizar todas las obras de urbanización necesarias para que su parcela tenga la condición de solar en los plazos establecidos en el instrumento de planeamiento, o bien, a simultanear las obras de edificación con las de urbanización previa presentación de las garantías precisas y, una vez finalizadas, a ponerlas a disposición de la Administración.

-En la Fase 2: Dado que se ejecutará mediante una actuación asistemática coincidente con el ámbito de esta segunda Fase y en la que se incluyen los suelos que soporta la urbanización sometida a mejora y complemento y las parcelas que, como consecuencia de esa actuación, alcanzarán la condición de solar, con carácter previo a la renovación de las edificaciones existentes, deberá tramitarse un proyecto de distribución de cargas de urbanización conforme a los procedimientos previstos en los artículos 241 y siguientes del Reglamento General de la LISTA.

A la vista del informe de la Secretaria del Pleno de 22 de enero de 2024 conviene aclarar, que la indicación que se hizo en el párrafo penúltimo de la página 9 del informe jurídico de 19 de enero de 2024, sobre que también han sido puestos a disposición de esta Administración aquellos suelos que son necesarios para el adecuado funcionamiento de la edificación que se construya en esta Fase, se quiso hacer referencia a aquellos suelos de cesión incluidos en la Fase 1 pero que lindan con la Fase 2 (en el Plano 8 “Zonificación estudio de detalle División fases” puede observarse). Dichos suelos, tal y como se indica en los antecedentes, fueron puestos a disposición de esta Administración municipal de forma anticipada mediante escritura pública otorgada el 22 de noviembre de 2023 ante el notario D. Antonio Chaves Rivas, al nº 1.427 de su protocolo, por parte de los propietarios Derichebourg España S.A.U.; Españavisión S.A., y la Comunidad de Propietarios del Polígono Industrial Santa Teresa.

IV.- En cuanto a la justificación del contenido del instrumento y su adecuación a la normativa urbanística:

Han sido analizados en los informes técnicos emitidos por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, en particular, en el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 4 de agosto de 2020 que fundamentó la aprobación inicial del instrumento. Posteriormente, tras el cumplimiento de los trámites oportunos (información pública y evacuación de informes sectoriales) se ha emitido informe técnico por el Negociado de Topografía y Cartografía de este Departamento con fecha 22 de diciembre de 2023, así como por el citado Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, con fecha 19 de enero de 2024, proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en los términos que se transcriben a continuación:

“INFORME

La documentación presentada el **3/01/2024** consta de los siguientes documentos:

- Documento de Estudio de Detalle, con Memoria (254 páginas) y planos (20), fechada en diciembre 2023.
- Resumen Ejecutivo, (12 páginas) fechado en diciembre 2023.
- Estudio Hidráulico Adaptado, fechado en noviembre 2022.
- Planos en archivo CAD.

De la documentación presentada el **17/01/2024**, la que resulta válida a los efectos de verificación de la coherencia demanda es la presentada con nº de documento 17351, consistente en Memoria y Resumen Ejecutivo, sustituyendo estos documentos a los referenciados con el mismo nombre en anteriores presentaciones.

Con respecto al contenido y tomando como referencia lo requerido en el informe emitido por este Servicio el 22/12/2023, se extraen las siguientes cuestiones que se consideran determinantes para la supervisión de la coherencia documental, objeto de este nuevo informe:

- a) El informe emitido el 22/12/2023 por el Negociado de Topografía y Cartografía detecta algunas deficiencias gráficas y constata la existencia de una reciente construcción ubicada en la parcela delimitada en la primera fase.
- b) Debido a los cambios efectuados en relación a la escritura de segregación y cesión, se detectaron diversos errores de coherencia documental que debían ser subsanados:
 - La nueva documentación justifica la eliminación del plano nº 17 (imágenes de la nueva edificación en la fase 2, que no tienen consideración de vinculante) con la finalidad de evitar confusiones a futuro, sin embargo, se cometen errores de coherencia documental al señalar su existencia en la memoria (página 22).
 - En la página 54 se produce una superposición de textos que hace ilegible el cuadro insertado.
 - El plano nº11 incluye un cuadro con desglose de superficies que debe tener su correspondencia y delimitación gráfica en el plano.
 - En el cuadro de ordenación por fases, el desglose de superficies de viario nuevo y existente, parcela neta y centro de transformación suman 14.665,54 m² y no 14.666,54 m².
 - La denominación de las actuaciones de urbanización, conforme al artículo 188 del Reglamento de la LISTA, se denominará: obras para mejorar y completar la urbanización (tanto en memoria como en planos). Ya que se ha consensuado ampliar el ámbito de la primera fase a fin de facilitar la ejecución de parte de las obras de mejora y complemento de urbanización del ámbito del Estudio de Detalle, el mantenimiento de la constitución de una servidumbre de paso carece ya de sentido, por lo que deberá desaparecer en la documentación que se lleve a aprobación definitiva (tanto de la memoria como de los planos).

Revisada la documentación aportada el 03/01/2024 y 17/01/2024 (que sustituye la memoria y Resumen Ejecutivo de la anterior) se observa lo siguiente:

- a) Con respecto a las deficiencias o incoherencias detectadas en la representación gráfica y archivos CAD, cursada solicitud el 11/01/2023 al Negociado de Topografía y Cartografía, del informe emitido con fecha 16/01/2024 que consta en el expediente se deduce que todas las comprobaciones gráficas realizadas se consideran correctas y coincidentes.
- b) Respecto a los diversos errores de coherencia documental:
- Se ha corregido la errata en la denominación del plano nº 17 referido a imágenes del entorno, cumpliéndose con lo solicitado.
 - Se ha subsanado el error de superposición de textos en el apartado 5.1 de la memoria.
 - La descripción del plano nº8 incluye el desglose superficies por fases y su correspondencia y delimitación gráfica en planta, cumpliéndose con lo solicitado.
 - Se ha corregido en el cuadro de ordenación por fases el error material, contemplándose la superficie 14.665,54 m² que hace coherente la suma total especificada.
 - De acuerdo al artículo 188 del Reglamento de la LISTA, se ha corregido en memoria y planos la denominación de las actuaciones de urbanización denominándose ahora obras para mejorar y completar la urbanización, cumpliéndose con lo que se solicitó.
 - Se ha eliminado toda especificación a la servidumbre de paso, cumpliéndose con lo solicitado.

Finalmente, se ha de significar que la documentación aportada el pasado 17/01/2023 responde a que el Resumen Ejecutivo presentado el 03/01/2023 había omitido el plano de zonificación y que tanto en la Memoria y Resumen Ejecutivo de fechas anteriores aparecía en la portada el plano de zonificación con la delimitación de la Servidumbre que, tras los últimos cambios efectuados tras la firma de la escritura de segregación y cesión, había sido requerido eliminar por su innecesariedad.

CONCLUSIONES

- 1ª. Este Estudio de Detalle fue **aprobado inicialmente** el 11/09/2020 conforme a lo previsto en la ficha de desarrollo del ED-G.10 incluida en el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga aprobado en 2011, siendo el promotor la mercantil Vera Ramos, S.L.
- 2ª. El expediente ha sido sometido a **Información Pública** durante el plazo comprendido entre el 18 de septiembre de 2020 y el 22 de diciembre de 2020, ambos inclusive, presentándose 4 alegaciones, dos de ellas idénticas.
- 3ª. Con fecha 31/03/2022 se produce un **cambio de titularidad** del suelo que conforma la fase 1 contemplada en la aprobación inicial del ED, siendo el nuevo propietario la mercantil Derichebourg España S.A.U.
- 4ª. Tras el análisis de las **alegaciones** presentadas y de la estimación parcial de alguna de ellas, se requirió al nuevo promotor adaptar el ED para detallar convenientemente la forma de ejecución de las dos fases contempladas en el mismo, siguiendo las directrices incluidas en el informe emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de este Departamento emitido el 3/07/2023.
- 5ª. Como se ha referido en los antecedentes enunciados en este informe, con fecha 22/11/2023 se produce en **escritura pública la "segregación y cesión"** a este Ayuntamiento de los viales a ejecutar en la fase 1, otorgada por los propietarios de los suelos afectados y con el objeto de completar el viario previsto en el planeamiento general, evitando ejecutar un vial en fondo de saco y la necesidad delimitar una servidumbre de paso que se contempla en la aprobación inicial de este ED.
- 6ª. Constan en el trámite del expediente **informes** favorables de Patrimonio Municipal, Dirección General de Aviación Civil en materia de Servidumbres Aeronáuticas y de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía en materia de Aguas.
- 7ª. Del **análisis de la documentación** presentada que se somete a aprobación definitiva, del contenido del presente informe se comprueba que se han subsanado todas aquellas deficiencias de coherencia documental que resultaron de la adecuación de dicha documentación a los últimos cambios surgidos en relación a la escritura de segregación y cesión mencionada en el punto anterior.
- 8ª. Con respecto a la documentación aprobada inicialmente, la nueva documentación que se somete a aprobación definitiva, aunque contiene **modificaciones** derivadas de las alegaciones presentadas, dictámenes derivados de informes sectoriales, y ajustes en relación a la escritura de segregación y

cesión, no suponen modificaciones sustanciales en los términos previstos en el art. 108 del Reglamento General de la LISTA.

9ª. El **cuadro resumen** de características de este ED es el siguiente:

Cuadro de ordenación por fases		Superficies	Edificabilidad
FASE 1	Superficie fase	14.665,54 m ² s	
	Superficie parcela neta	9.533,14 m ² s	PROD-3.B y PROD-5
	vial público nuevo	3.446,59 m ² s	
	vial público existente	1.664,13 m ² s	
	total vial público	5.110,72 m ² s	
	Centro de transformación	21,68 m ² s	
	Techo máximo edificable		18.462,45 m ² (1,38 m ² /m ² s)
Altura máxima		PB+2 (15 m)	
FASE 2	Superficie fase	8.914,91 m ² s	
	Superficie parcela neta	6.992,99 m ² s	PROD-4.B(*), PROD-3.B y PROD-5
	vial público nuevo	163,61 m ² s	
	vial público existente	1.757,43 m ² s	
	total vial público	1.921,92 m ² s	
	Techo máximo edificable		14.078,73 m ² (1,38 m ² /m ² s)
Altura máxima		PB+3 (15 m)	
Total ED-G10		23.580,45 m²s	32.541,18 m² (1,38 m²/m²s)

PROPUESTA

Desde el punto de vista técnico, no se encuentra inconveniente en proceder a la **aprobación definitiva del Estudio de Detalle** del ámbito ED-G.10 "Santa Teresa Sur 3" delimitado en el PGOU-2011.

La **documentación que se somete a aprobación definitiva** es la Memoria (con los planos y anexos) y resumen Ejecutivo presentada el 17/01/2023, así como el Estudio Hidráulico Adaptado y Planos en archivo CAD presentados el 03/01/2023.

Tras la aprobación definitiva se notificará este acuerdo al Servicio Jurídico-Administrativo de Inspección y Conservación, al objeto de lo ya referido en el informe emitido por este Servicio con fecha 22/12/2023 en relación a la existencia de una reciente construcción ubicada en la parcela incluida en la primera fase."

- **Requisitos materiales o formales:**

I.- En cuanto al cauce procedimental a seguir en la tramitación del expediente:

Decir, como ya hemos apuntado anteriormente, que 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 Ley, en el que se indica que:

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

En igual sentido se pronuncia la Disposición Transitoria Quinta del Reglamento General. De esta forma, dado que el acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle data de

11 de septiembre de 2020, el presente procedimiento ha seguido tramitándose por los cauces previstos en la LOUA y en el Reglamento de Planeamiento.

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 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 adelante 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.

También han sido informadas las alegaciones presentadas en su día y, respecto de las que se resolverá en el acuerdo de aprobación definitiva.

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 ha emitido Nota de Conformidad con fecha 7 de febrero de 2024, a tenor de 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.

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

-Tal y como permite el artículo 32.1.1ª.b) de la LOUA, el presente expediente se inició a instancia de persona interesada, acompañada del correspondiente proyecto de instrumento de planeamiento. En igual sentido, establece el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR), 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 Estudio de Detalle fue presentado en su día por uno de los propietario del ámbito, la mercantil Vera Ramos S.L., si bien con posterioridad, ésta transmitió la propiedad al actual promotor, la empresa Derichebourg España S.A.U., que se ha subrogado en la posición de la anterior según consta en el expediente; en consecuencia está legitimada para actuar como interesada conforme a lo dispuesto en el

artículo 4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por otro lado, también consta acreditada en el expediente la legitimidad de D. Enrique Moreno Navarro para actuar como representante de la citada Sociedad, tal y como exige el artículo 5 de la citada Ley 39/2015, a la vista de lo indicado en la “Escritura de Segregación y Cesión Urbanística” otorgada el 22 de noviembre de 2023 ante el notario D. Antonio Chaves Rivas, al nº 1.427 de su protocolo.

En cuanto a la legitimación de los interesados que han presentado alegaciones durante el trámite de información pública, está se encuentra justificada en base a los artículos ya mencionados de la Ley 39/2015 y, en todo caso, por lo dispuesto en el artículo 5 f) del TRLSRU, respecto de la acción pública en materia de urbanismo.

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

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

III.- En cuanto al contenido documental del Estudio de Detalle:

Este se considera adecuado en función de su alcance y determinaciones, según el informe técnico del Servicio de Ordenación Territorial y Urbanística de este Departamento de 19 de enero de 2024.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

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

A la vista lo que antecede en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados y a la vista, también, de la Nota de Conformidad de 7 de febrero de 2024 de Secretaría General del Pleno, este Departamento considera el presente expediente concluso y listo para ser remitido a la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad a fin de que sea incluido en la próxima sesión que celebre y, en función de las competencias que tiene asignadas, ésta eleve a su vez propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- A la vista de los informes emitidos por los Servicios de Ordenación Territorial y Urbanística y Jurídico-Administrativo de Planeamiento con fechas 30 de mayo y 3 de julio de 2023, respectivamente, de los cuales se deberá dar traslado a los interesados como fundamento del presente acuerdo:

a) **Estimar parcialmente las alegaciones** presentadas por:

-D. Raúl Moreno Ariza e/r de Inmuebles Arama S.L.U., en cuanto a que: se incluya en el Estudio de Detalle una diferenciación del presupuesto acorde a las determinaciones de ordenación que se establecen en cada fase.

-D^a. Natalia Sirvent Sánchez y D. Francisco Rodríguez Marchal, en cuanto a que: la altura permitida en el ED es PB+2 para la FASE 1 y PB+3 para la FASE 2 cuando sea de aplicación la subzona Productivo-5, por lo que el “Cuadro resumen de características”, deberá corregirse o aclararse esta circunstancia; así mismo en cuanto a la necesidad de realizar una actividad de gestión previa a la edificación, en los suelos incluidos en la Fase 2, que deberá ejecutarse de forma asistemática a través de la tramitación de un proyecto de distribución de cargas de urbanización entre todos y cada uno de los propietarios incluidos en la misma.

- D. Jorge Abril Cáceres e/r de Comunidad de Propietarios del Polígono Industrial Santa Teresa, en cuanto: a la necesidad de realizar una actividad de gestión previa a la edificación, en los suelos incluidos en la Fase 2, que deberá ejecutarse de forma asistemática a través de la tramitación de un proyecto de distribución de cargas de urbanización entre todos y cada uno de los propietarios incluidos en la misma.

b) **Desestimar en todos los demás aspectos las alegaciones** presentadas por D. Raúl Moreno Ariza e/r de Inmuebles Arama S.L.U.; por D^a. Natalia Sirvent Sánchez y D. Francisco Rodríguez Marchal y por D. Jorge Abril Cáceres e/r de Comunidad de Propietarios del Polígono Industrial Santa Teresa; en especial, en cuanto a que los propietarios incluidos en el ámbito del ED-G.10 “Santa Teresa Sur 3” no tengan la obligación de realizar las obras de mejora y complemento de la urbanización existente, ni de entregar a la Administración municipal las mismas cuando estén finalizadas.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del ámbito de planeamiento del PGOU-2011 SUC-ED-G.10 “Santa Teresa Sur 3”, de acuerdo con la documentación técnica presentada el 17 de enero de 2024 (Memoria, Planos y Resumen

ejecutivo) y Estudio Hidráulico Adaptado y Planos en archivo CAD presentados el 3 de enero de 2023, todo ello, de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 19 de enero de 2024 y en base a lo dispuesto en los artículos 15 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.

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

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

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

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

SÉPTIMO.- Significar expresamente, que el propietario del suelo incluido en la **Fase 1** está obligado a realizar todas las obras de urbanización necesarias para que su parcela tenga la condición de solar, o bien, a simultanear las obras de edificación con las de urbanización necesarias, previa presentación de las garantías precisas y, una vez finalizadas, a ponerlas a disposición de la Administración; aspectos que deberán constar

en la licencia de obras que se conceda, así como la inscripción registral de los suelos cedidos a este Ayuntamiento.

Por su parte, los suelos incluidos en la **Fase 2** se ejecutarán mediante una actuación asistemática y no podrá concederse licencia de obras hasta tanto no esté aprobado el correspondiente proyecto de distribución de cargas de urbanización entre los propietarios del ámbito.

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

NOVENO.- Dar traslado del presente acuerdo:

1. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento en cuanto a la tramitación delimitación de la actuación asistemática prevista en el Estudio de Detalle.
2. Al Servicio Jurídico-Administrativo licencias del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
3. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Inspección y Conservación del Departamento de Licencias y Protección Urbanística al objeto de lo ya referido en el informe emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de fecha 22 de diciembre de 2023 en relación a la existencia de una construcción ubicada en la parcela incluida en la primera fase del Estudio de Detalle.
4. Al Servicio de Patrimonio Municipal del Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
5. A la Junta Municipal del Distrito 8 Churriana.
6. A los promotores del expediente.
7. A todos los propietarios incluidos en el ámbito.
8. A cuantos interesados se han personado en el mismo.
9. 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, y las **abstenciones (5)** 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).

PROPUESTA AL PLENO

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

PRIMERO.- A la vista de los informes emitidos por los Servicios de Ordenación Territorial y Urbanística y Jurídico-Administrativo de Planeamiento con fechas 30 de mayo y 3 de julio de 2023, respectivamente, de los cuales se deberá dar traslado a los interesados como fundamento del presente acuerdo:

c) **Estimar parcialmente las alegaciones** presentadas por:

-D. Raúl Moreno Ariza e/r de Inmuebles Arama S.L.U., en cuanto a que: se incluya en el Estudio de Detalle una diferenciación del presupuesto acorde a las determinaciones de ordenación que se establecen en cada fase.

-D^a. Natalia Sirvent Sánchez y D. Francisco Rodríguez Marchal, en cuanto a que: la altura permitida en el ED es PB+2 para la FASE 1 y PB+3 para la FASE 2 cuando sea de aplicación la subzona Productivo-5, por lo que el “Cuadro resumen de características”, deberá corregirse o aclararse esta circunstancia; así mismo en cuanto a la necesidad de realizar una actividad de gestión previa a la edificación, en los suelos incluidos en la Fase 2, que deberá ejecutarse de forma asistemática a través de la tramitación de un proyecto de distribución de cargas de urbanización entre todos y cada uno de los propietarios incluidos en la misma.

- D. Jorge Abril Cáceres e/r de Comunidad de Propietarios del Polígono Industrial Santa Teresa, en cuanto a la necesidad de realizar una actividad de gestión previa a la edificación, en los suelos incluidos en la Fase 2, que deberá ejecutarse de forma asistemática a través de la tramitación de un proyecto de distribución de cargas de urbanización entre todos y cada uno de los propietarios incluidos en la misma.

d) **Desestimar en todos los demás aspectos las alegaciones** presentadas por D. Raúl Moreno Ariza e/r de Inmuebles Arama S.L.U.; por D^a. Natalia Sirvent Sánchez y D. Francisco Rodríguez Marchal y por D. Jorge Abril Cáceres e/r de Comunidad de Propietarios del Polígono Industrial Santa Teresa; en especial, en cuanto a que los propietarios incluidos en el ámbito del ED-G.10 “Santa Teresa Sur 3” no tengan la obligación de realizar las obras de mejora y complemento de la urbanización existente, ni de entregar a la Administración municipal las mismas cuando estén finalizadas.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del ámbito de planeamiento del PGOU-2011 SUC-ED-G.10 “Santa Teresa Sur 3”, de acuerdo con la documentación técnica presentada el 17 de enero de 2024 (Memoria, Planos y Resumen ejecutivo) y Estudio Hidráulico Adaptado y Planos en archivo CAD presentados el 3 de enero de 2023, todo ello, de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 19 de enero de 2024 y en base a lo dispuesto en los artículos 15 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.

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

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

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

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

SÉPTIMO.- Significar expresamente, que el propietario del suelo incluido en la **Fase 1** está obligado a realizar todas las obras de urbanización necesarias para que su parcela tenga la condición de solar, o bien, a simultanear las obras de edificación con las de urbanización necesarias, previa presentación de las garantías precisas y, una vez finalizadas, a ponerlas a disposición de la Administración; aspectos que deberán constar en la licencia de obras que se conceda, así como la inscripción registral de los suelos cedidos a este Ayuntamiento.

Por su parte, los suelos incluidos en la **Fase 2** se ejecutarán mediante una actuación asistemática y no podrá concederse licencia de obras hasta tanto no esté aprobado el correspondiente proyecto de distribución de cargas de urbanización entre los propietarios del ámbito.

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

NOVENO.- Dar traslado del presente acuerdo:

1. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento en cuanto a la tramitación delimitación de la actuación asistemática prevista en el Estudio de Detalle.
2. Al Servicio Jurídico-Administrativo licencias del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
3. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Inspección y Conservación del Departamento de Licencias y Protección Urbanística al objeto de lo ya referido en el informe emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de fecha 22 de diciembre de 2023 en relación a la existencia de una construcción ubicada en la parcela incluida en la primera fase del Estudio de Detalle.
4. Al Servicio de Patrimonio Municipal del Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
5. A la Junta Municipal del Distrito 8 Churriana.
6. A los promotores del expediente.
7. A todos los propietarios incluidos en el ámbito.
8. A cuantos interesados se han personado en el mismo.
9. 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 06.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA A LOS ALTERCADOS, INCIDENTES Y DESÓRDENES EN LOS DÍAS CON GRANDES EVENTOS EN LA ROSALEDA.-

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c48d3f34e6018da6bce9d20109?startAt=407.0&endsAt=3003.0>

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 Moción referenciada de 12 de febrero de 2024, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Desde el año 1986 tenemos constancia de las actuaciones de un grupo de vándalos o ultras hinchas de fútbol que celebraban sus actos en la zona de Martiricos, pero es en la pasada temporada 2022-23, coincidiendo con el descenso a 1º REFF del equipo local, cuando los vecinos/as de La Roca, en el distrito de Palma-Palmilla, detectan una mayor afluencia de ultras en las inmediaciones de la barriada. La plaza existente entre las calles Poeta Agustín Ruano y Poeta Francisco Coronado y Delicado, se ha convertido en el enclave, con el comienzo de esta temporada 2023-2024, al que acuden en mayor cantidad los individuos que adoptan una mayor actividad violenta. Llegan, incluso, al extremo de atemorizar a los vecinos que temen por su integridad física y material debido, entre otros motivos, a los cánticos ultras, obscenos y filonazis, al lanzamiento de petardos, cohetes y bombas de humo y a la gran ingesta de alcohol haciendo, además, que las esquinas y bajos se conviertan en el urinario más cercano.

Este fenómeno ha ido aumentando cada vez más en su duración comenzando a las 10.00 horas de la mañana y terminando alrededor de las 20.00 horas, normalmente cuando comienza el partido o la celebración multitudinaria de la Rosaleda.

Durante estas largas jornadas de actuaciones violentas se suceden cánticos con altavoces y todo tipo de parafernalia y, a medida que avanza la jornada, los efectos del alcohol, entre otras sustancias, convierten en imposible la estancia pacífica en las casas del entorno. Las amenazas son constantes, así como el uso de bengalas y pirotecnia que crean un ambiente irrespirable. Megáfonos, cohetes y muchos otros elementos que hacen imposible la convivencia tranquila aquí. Todo hasta una media hora antes de los partidos o los eventos.

Los vecinos han solicitado muchas veces al Distrito y al alcalde de Málaga que se tomen las medidas necesarias para evitar estos hechos. Los vecinos indignados y desprotegidos vuelven a pedir a Francisco de la Torre que destine un mayor número de

agentes de la Policía Local para evitar, de forma preventiva, este tipo de conductas incívicas y solicitan la solución definitiva con urgencia del problema. El barrio está sufriendo una degradación notoria por todas las actuaciones vandálicas que estos individuos provocan.

A las ya mencionadas fechorías, hay que añadir las pintadas en todas las paredes, el suelo, los bancos y las persianas de comercios que están dando un aspecto tercermundista a una zona de trabajadores que nada tienen que ver con estos grupos. A todo lo anterior, se le une el caos circulatorio y de aparcamiento que cada vez que hay un evento en el estadio de La Rosaleda se produce en la zona. Los vehículos quedan estacionados en cualquier lugar, de cualquier manera, las carreteras de entrada y salida de esta barriada son cortadas, convirtiendo el entorno en un verdadero caos provisional que se repite una y otra vez.

Además, los vecinos de la barriada lamentan que los ataques de estos grupúsculos ultras han ido a mayores, porque un domicilio de La Roca ha sufrido vandalismo por el lanzamiento de piedras a las ventanas de unos residentes que quieren vivir en paz. El resultado de este lanzamiento de objetos, que tuvo lugar en la noche del pasado domingo 11 de febrero, se ha saldado con la rotura de cristales en la terraza y con el daño de mobiliario en el interior de la vivienda. Se trata de un hecho que debemos lamentar y tener en consideración, porque ha tomado cuerpo una amenaza que los vándalos dejaron por escrito en un grafiti en una de las paredes de la plaza de La Roca, que reza lo siguiente: "Con nosotros, quien quiera. Contra nosotros, quien pueda". Se trata de una alusión que los vecinos califican como una amenaza que se ha dirigido a ellos directamente, por lo que sus miedos son fundados y van en aumento.

Además, el aspecto fantasmagórico que tienen los descuidados árboles de la zona, generalmente ficus, y el peligro creciente que suponen, ya que muchos de ellos están enfermos y todos están tan dejados que las grandes ramas pegan en las casas, acarreando también, problemas de roturas, completan el estado de dejadez absoluto de esta barriada.

La situación de acumulación de problemas y la dejadez del barrio hacen que sus vecinos reclamen mayor atención por parte del Ayuntamiento de Málaga. De hecho, tras nuevos y recientes conflictos, han iniciado una recogida de firmas que acumula ya más de 400 rúbricas exigiendo una mayor sensibilización del alcalde de Málaga y la solución de los problemas acontecidos aquí de una vez por todas.

Por todo ello, desde el Grupo Municipal Socialista, solicitamos los siguientes:

ACUERDOS

1º.- Instar al Ayuntamiento de Málaga a proceder a la creación de una Mesa de la Seguridad especializada en eventos en el estadio de La Rosaleda, para que se estudie y se ejecute un Plan de Seguridad coordinado con las demás Fuerzas y Cuerpos de Seguridad cada vez que acoja un gran evento deportivo, cultural o de otra índole.

2º.- Instar al Ayuntamiento de Málaga a reforzar la presencia policial en el barrio de La Roca.

3º.- Instar al Ayuntamiento de Málaga a la creación de un Plan Especial de Movilidad para grandes eventos, actos deportivos, culturales, en otros, que ordene, dé seguridad y minimice los problemas de movilidad de la zona al Ayuntamiento de Málaga

4º.- Instar al Ayuntamiento de Málaga a mejorar el mantenimiento, poda y, en su caso, restitución del arbolado y vegetación existente en las barriadas de la Roca.”

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 a los puntos 2º y 4º de la Moción; por el grupo proponente se formuló enmienda de adición de un punto 5º; y por el Grupo Municipal Con Málaga se formuló enmienda de adición de un punto 6º, enmiendas que fueron todas aceptadas por el Grupo proponente de la Moción, quedando por tanto la redacción de dichos acuerdos del siguiente tenor:

“2º.- Instar a la Subdelegación del Gobierno y al Ayuntamiento de Málaga a reforzar la presencia policial en el barrio de La Roca.

4º.- Instar al Ayuntamiento de Málaga a seguir trabajando y mejorando en el mantenimiento de la poda y, en su caso, restitución del arbolado y vegetación existente en la barriada de La Roca.

5º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga condena las agresiones verbales a los vecinos de La Roca y a nuestro compañero de la Corporación Municipal y Portavoz del PSOE, Daniel Pérez Morales.

6º.- Instar al Ayuntamiento de Málaga y a la Subdelegación del Gobierno a que se aplique una política de Tolerancia 0 respecto a la violencia de los grupos fascistas y neonazis que actúan en los eventos deportivos y en nuestra ciudad, adoptando las medidas necesarias contra estas acciones, actos y manifestaciones donde se expresan su odio violentamente y extremando las medidas de vigilancia y control de estos grupos neonazis.”

VOTACIÓN

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

- Acuerdo 1º.- Dictaminado **desfavorablemente** 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 (7)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y del representante del Grupo Municipal Vox (1).
- Acuerdos 2º, 4º, 5º y 6º.- Dictaminados **favorablemente** por unanimidad de los miembros de la Comisión.
- Acuerdo 3º.- Dictaminado **desfavorablemente** con los votos **a favor (5)** 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 los votos **en contra (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular.

PROPUESTA AL PLENO

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

Primero.- Instar a la Subdelegación del Gobierno y al Ayuntamiento de Málaga a reforzar la presencia policial en el barrio de La Roca.

Segundo.- Instar al Ayuntamiento de Málaga a seguir trabajando y mejorando en el mantenimiento de la poda y, en su caso, restitución del arbolado y vegetación existente en la barriada de La Roca.

Tercero.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga condena las agresiones verbales a los vecinos de La Roca y a nuestro compañero de la Corporación Municipal y Portavoz del PSOE, Daniel Pérez Morales.

Cuarto.- Instar al Ayuntamiento de Málaga y a la Subdelegación del Gobierno a que se aplique una política de Tolerancia 0 respecto a la violencia de los grupos fascistas y neonazis que actúan en los eventos deportivos y en nuestra ciudad, adoptando las medidas necesarias contra estas acciones, actos y manifestaciones donde se expresan su odio violentamente y extremando las medidas de vigilancia y control de estos grupos neonazis.” ”

Por la similitud de los puntos nº 7 y nº 9 se debaten conjuntamente.

PUNTO Nº 07.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL VOX RELATIVA A MEJORA EN LOS SERVICIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO EN EL DISTRITO Nº 9 CAMPANILLAS.-

PUNTO Nº 9.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA A LOS PROBLEMAS DE MOVILIDAD DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA.-

Estos puntos se encuentran en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c48d3f34e6018da6bce9d20109?startAt=3003.0&endsAt=4300.0>

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 12 de febrero de 2024, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Por medio de la presente moción venimos a hacernos eco, desde este grupo municipal VOX Málaga, de los graves problemas en materia de movilidad del Distrito número nueve - Campanillas.

La zona urbana de Campanillas, en estos últimos años, está experimentando un crecimiento acelerado. Prueba de ello, es el incremento poblacional que ha pasado de 16.140 habitantes en 2004, a 19.938 en 2023.

Además, los diversos proyectos urbanísticos iniciados en la zona (con más de cinco mil (5.000) viviendas de nueva construcción) así como el continuo crecimiento del Parque Tecnológico de Andalucía (PTA), indican que este distrito será el que potencialmente tenga mayor desarrollo y experimente el mayor crecimiento poblacional de toda la capital.

No obstante, sigue sin existir un plan de desarrollo urbano y de movilidad que tenga la previsión de adecuar las infraestructuras con las que actualmente cuenta este distrito. Plan que deberá prever, como muchos indican, que la población de Campanillas pueda llegar a duplicarse en menos de una década.

Carreteras saturadas de sólo un carril en cada dirección, falta de adecuación de infraestructuras básicas (existen diseminados sin red básica de saneamiento y abastecimiento de agua), red de aparcamientos insuficientes...etc., son algunas de las cuestiones de fondo que se deben abordar, y a nuestro entender, por la evolución mencionada, con carácter urgente.

No obstante, y al objeto de la presente moción, cabe resaltar la función esencial que debe cubrir el transporte público con el fin de “suavizar” o “amortiguar” la gran demanda de la red de carreteras del casco urbano del distrito, que ya viene sufriendo graves atascos desde hace algunos años y que, con toda seguridad, se verá aún más tensionada en los próximos años.

Ya durante el 2023 se hicieron eco los medios de comunicación de diversas manifestaciones y quejas, tanto de los vecinos como de los propios trabajadores del PTA, por la situación del tráfico con ocasión del reclamo sobre la línea de metro (cuestión ya abordada en pleno de este Excmo. Ayuntamiento, demandada por VOX desde el 2019 y que viene contemplada en el plan metropolitano de transporte de Málaga, aprobado el pasado mes de septiembre por parte de la Junta de Andalucía).

Desde el Grupo Municipal VOX Málaga, consideramos que el transporte público metropolitano es una herramienta esencial de cohesión social y poblacional, y una herramienta imprescindible para el desarrollo urbano de nuestra ciudad, sobre todo en atención a las zonas más alejadas del centro de la ciudad, como es el caso de Campanillas.

Por todo cuanto dicho consideramos que, mientras se desarrolla un plan de movilidad y una planificación urbanística adecuada para afrontar los retos a corto y medio plazo de Campanillas, es más que necesario un refuerzo del servicio de transporte público existente en base a las demandas de los vecinos de la zona.

- Lanzadera de autobús al PTA. Servicio M Circular (Metrobús).

El Metrobús-Parque Tecnológico, actualmente suspendido y sustituido por el servicio de la línea E, era la lanzadera que comunica la estación de Metro Málaga «Andalucía Tech» (ampliación del centro universitario) con el PTA. Esta lanzadera comunicaba ambos puntos con una frecuencia de aprox. 12 minutos en las horas punta, tanto de entrada como salida de los trabajadores del PTA.

Este servicio se entendía como exprés y no contemplaba más paradas que las indicadas uniendo el final de la línea de Metro uno (1) con el PTA. Dicho servicio, entendemos desde este grupo municipal, que debe ser retomado como elemento de refuerzo y mejora del servicio prestado por la línea de autobús 25 y como medio de comunicación del centro universitario de la UMA y el Hospital Clínico con el Distrito nueve (9) – Campanillas.

Entendemos la razón de la misma en su concepción, pero también entendemos que, con previsión a los residentes de Campanillas y fundamentalmente a los jóvenes que estén cursando estudios universitarios, así como para aquellas personas que necesiten acudir el Hospital Clínico, sería más que deseable la colocación de varias paradas en el núcleo urbano de Campanillas, sin que dichas paradas adicionales mermasen el servicio y el objeto con el que se concibió el conocido como Metrobús que tenía gran acogida entre los usuarios con más de 368 diarios.

Por lo anteriormente dicho, consideramos que este servicio no debió haberse suspendido y debe ser retomado como elemento de mejora en la movilidad, al menos, hasta tanto en cuanto se modifique el trazado de la línea 25, tal y como se va a exponer a continuación y como se ha solicitado por parte de los residentes del distrito.

- Modificación del trazado de la línea 25 de autobús – Obras Av. Jiménez Fraud con el bulevar Louis Pasteur.

Después de una larga espera desde que en el 2020 se anunció el proyecto de remodelación de la Av. Jiménez Fraud, con un presupuesto original de más de dos millones seiscientos mil Euros (2,6 M€), durante el año pasado se iniciaron dichas obras más que necesarias para la conexión y para facilitar la comunicación por medio de los vehículos de la EMT entre la zona este y la oeste del distrito de Teatinos.

Es histórica la reclamación por parte de los residentes del Distrito nueve (9) que la línea 25 pase precisamente por la zona de teatinos conectando Campanillas con la Universidad y el Hospital Clínico en su camino hacia el centro de la ciudad.

Esta es una medida que consideramos desde VOX Málaga más que necesaria, y por ello, esperamos que el compromiso por parte del equipo de gobierno se mantenga, y modifique tal y como se ha solicitado por los residentes de Campanillas, el trazado de la línea 25 de autobuses conforme a que su recorrido pase por la zona de Teatinos y no discorra, como actualmente hace, por la A-357 – Av. de Blas Infante.

- Refuerzo de frecuencias de la línea 25 durante los fines de semana, conforme a asimilar la frecuencia del servicio con otras líneas de largo recorrido.

Adicionalmente a lo mencionado, cabe señalar que, durante los fines de semana, la frecuencia tanto de la línea 25 como de la línea 19 es superior a los cuarenta y cinco minutos (45'). Además, las mismas llegan a PTA, lo que no es necesario.

Es por ende que también es un elemento requerido para la movilidad, tanto de los mayores como de los jóvenes residentes en Campanillas que, durante los fines de semana, la frecuencia de una de las líneas (preferentemente la línea 25) se asimile a otras líneas pertenecientes a la EMT como es la línea 21 (Puerto de la Torre) que mantiene una frecuencia de veinte minutos (20')

- Colocación de marquesina para autobús durante la celebración del mercadillo (viernes).

Otra de las cuestiones que consideramos de interés y demandadas por los residentes del distrito, es la falta de señalización durante la celebración del mercadillo durante los viernes de cada semana

Debido a la aglomeración propia de la actividad, se necesita mejorar la señalización de la parada, así como la delimitación visual de la misma, con el objeto de facilitar el uso por parte de los visitantes y residentes dado a que, el propio trazado de la línea viene a discurrir en la travesía donde se celebra el mercadillo. Mejorar la señalización, ayudaría tanto la subida como la bajada de pasajeros y facilitaría el uso del servicio, sin que dicha medida, entendemos, sea especialmente gravosa o costosa en su aplicación.

- Refuerzo del servicio nocturno de autobuses. La línea N-3 Paseo del Parque – Ortega y Gasset – Campanillas (también denominada “Nocturno 3”)

Este servicio nace de atender las necesidades de la gente joven residente en Campanillas. Desde el grupo municipal VOX entendemos que este servicio es muy positivo. Los jóvenes tienen derecho a desarrollarse en plenitud y a disfrutar del ocio

nocturno. Pensamos que este servicio ayudaría a que se llevara a cabo lo anteriormente expuesto con total seguridad para estos y siendo especialmente útil cuando residen en las zonas más alejadas del centro de la ciudad, como es el caso de los residentes de Campanillas.

Actualmente, dicho servicio no responde a las necesidades reales de nuestra juventud. Los motivos son los siguientes: Primero, el último servicio desde el centro de la ciudad se realiza a las 3:30 am. Segundo, dicho servicio obvia una de las zonas de mayor concurrencia en la actualidad para el ocio nocturno que es la zona de teatinos (Av. Plutarco). Por último, y en tercer lugar, dicho servicio se presta los viernes y sábados, dejando los jueves (día también muy habitual de ocio) sin servicio.

Por nuestra parte no pretendemos decir a nuestros jóvenes ni por donde deben disfrutar de sus salidas nocturnas, ni hasta cuando deben hacerlo, pero es evidente que tanto por el horario, la ubicación de las paradas, así como los días de servicio, el mismo queda muy limitado, y con ello, dejando sin cumplir con el deseado servicio a prestar por esta línea tal y como ha sido planteado.

El refuerzo requerido para dar un mejor servicio no consideramos que conlleve un gravamen excesivo, y sí, por el contrario, puede dar salida a una necesidad real tanto para nuestros jóvenes como para sus familias, por la tranquilidad que este servicio les pueda dar.

- Vía ciclista - PTA –

Tal y como se anunciara el pasado mes de noviembre, la vía ciclista hasta el PTA ya tiene contratista. No obstante, en dicho proyecto no se ha acogido hasta la fecha las reclamaciones de los vecinos de Campanillas que se oponía al trazado del proyecto original, fundamentalmente, porque el actual trazado deja sin aparcamientos a los residentes.

A fecha presente, el actual plan únicamente contempla la fase uno (1) que tiene por límite el puente de acceso a Campanillas (sobre el Río Campanillas) sin que esté, ni presentado ni evaluado, la fase dos (2) hasta el PTA.

No obstante, cabe señalar que, no se puede desde ninguna administración pública actuar en proyectos que afectan a la movilidad de los residentes (como en otras esferas vitales) como un rodillo que imponga una realidad, incluso a pesar de la oposición de los vecinos de nuestra ciudad directamente afectados.

Con ello, no se quiere decir que se deba acceder sin condiciones o valoración alguna a cualquier requerimiento realizado desde un sector de la ciudad, pero no es menos cierto, que tampoco se puede actuar sin dar salida a las necesidades de la ciudad cuando son los propios vecinos los que alertan que la medida es potencialmente perjudicial, en este particular, para el estacionamiento de sus vehículos y por consiguiente a su movilidad.

El equipo de gobierno, como representantes del conjunto de la ciudad, y más aún por ostentar mayoría absoluta, debe siempre ponderar sus acciones en mayor beneficio y menor perjuicio para sus ciudadanos. Así pues, se deben estudiar, dentro de los

márgenes del contrato firmado para la realización de esta vía ciclista, rutas alternativas o variaciones en el trazado que permitan el menor impacto en relación a la capacidad de estacionamiento y aparcamiento en el centro urbano del distrito de Campanillas, o, por el contrario, sino fuera posible, dar alternativas de estacionamiento a los residentes para que no se vean perjudicados aún más por una red, insistimos, ya saturada y muy tensionada.

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal VOX Málaga propone para su debate y, en su caso, aprobación ante la Comisión Permanente de Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO-. Instar al Equipo de Gobierno a la reactivación del servicio y colocación de paradas adicionales en el servicio de lanzadera Metrobús PTA, al objeto de reforzar la comunicación de los residentes de Campanillas con el centro universitario y con el Hospital Clínico, como medida de refuerzo a las líneas de autobuses existentes.

SEGUNDO-. Instar al Equipo de Gobierno para que apruebe la modificación del trazado y servicio de la línea 25 conforme a lo solicitado por los residentes del Distrito de Campanillas. Ello para su puesta en servicio con dicho trazado en tanto en cuanto se terminen las obras de remodelación de la Av. Jiménez Fraud con el bulevar Louis Pasteur.

- Reforzar el servicio de esta línea durante los fines de semana conforme a asimilar dicho servicio a otros dados por la EMT, como es el caso de la línea 21 (Puerto de la Torre) que mantiene la frecuencia de veinte minutos (20´) también durante los sábados y domingos.

- La colocación de una marquesina en la parada de la línea que discurre en la travesía donde se ubica el mercadillo del distrito.

TERCERO-. Instar al Equipo de Gobierno a la modificación del trazado y servicio de la línea N-3 de la EMT, conforme a dar servicio adicional durante el día jueves de la semana, modificar el recorrido del servicio para que realice parada en la Av. Plutarco y por último, dar dos servicios adicionales durante los días viernes y sábado. (4:30 a.m. y 5:30 a.m.)

CUARTO-. Instar al Equipo de Gobierno a que entable nuevas conversaciones con las asociaciones de vecinos del distrito de Campanillas con el fin de, o bien modificar dentro de los márgenes del contrato de obra la realización del carril bici (Vía ciclista - PTA) conforme a dar soluciones de estacionamiento y aparcamiento a los residentes, o por el contrario, de no ser posible, iniciar de forma urgente un plan alternativo de aparcamientos para dar salida a esta necesidad y evitar el perjuicio denunciado por los vecinos de Campanillas.

Adicionalmente, se insta a la colocación de una pasarela alternativa a la existente (peatonal) para su uso por parte de las bicicletas y el uso eventuales por medio de patinetes eléctricos.

- *De igual forma a lo anterior, se contemple dicha situación en el momento de la elaboración de la fase dos (2) respecto del tramo desde la Urb. Pinar del Prado hasta el PTA, teniendo presente las necesidades de estacionamiento descritas.”*

VOTACIÓN

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

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.”

Sobre el 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 12 de febrero de 2024, cuyo texto se transcribe a continuación:

“El Parque Tecnológico de Andalucía (PTA) ha desempeñado un papel fundamental en el desarrollo tecnológico y empresarial de Málaga desde su fundación hace poco más de 30 años. Concebido con el propósito de atraer y establecer empresas, así como entidades de investigación, innovación y producción tecnológica, el PTA ha sido una pieza clave en el impulso de la economía y la modernización empresarial en Andalucía.

Desde sus inicios, el PTA ha trabajado en la creación de un entorno propicio para la innovación, fomentando la colaboración entre empresas, instituciones educativas y centros de investigación. Esto ha contribuido significativamente al desarrollo de un ecosistema empresarial dinámico y orientado hacia la tecnología en Málaga.

Como sociedad anónima adscrita al sector público, el PTA ha tenido un papel estratégico en el panorama económico de Andalucía, buscando siempre impulsar el crecimiento económico sostenible y la generación de empleo cualificado. Además, ha promovido la transferencia de conocimiento y la creación de sinergias entre los distintos actores del ámbito tecnológico y empresarial.

A lo largo de estos años, el PTA ha evolucionado y se ha adaptado a los cambios del entorno, expandiendo sus instalaciones y servicios para satisfacer las necesidades cambiantes de las empresas y la comunidad científica. Su compromiso con la innovación

y el desarrollo tecnológico ha sido constante, convirtiéndolo en un referente en el ámbito de la tecnología aplicada en Andalucía y más allá.

El Parque Tecnológico de Andalucía ha sido un motor clave en el impulso del progreso económico y tecnológico de la región durante estas últimas tres décadas, y su compromiso con la innovación y la colaboración continúa siendo fundamental para el futuro desarrollo de Málaga y Andalucía.

Málaga albergará la segunda sede mundial del IMEC gracias al impulso del Gobierno de España en colaboración con la Junta de Andalucía y a la decisiva intervención de empresarios tecnológicos. La decisión de IMEC de establecer su segundo centro mundial de fabricación e I+D de semiconductores en Málaga es un hito significativo para Andalucía y España en general. Este logro no solo refleja el impulso del progreso económico y tecnológico impulsado por el Gobierno de España en Málaga, sino que también demuestra la importancia de la colaboración entre diferentes niveles de administración para atraer proyectos de esta envergadura.

La llegada del IMEC a Málaga promete un impacto considerable en varios aspectos. No solo generará empleo de alta cualificación, sino que también fomentará la transferencia de conocimiento y tecnología de vanguardia en el campo de los semiconductores. Además, al situar a Andalucía en la vanguardia de las tecnologías más avanzadas y estratégicas, este proyecto contribuirá al desarrollo de toda la cadena de valor de la industria de los semiconductores en España y Andalucía.

Es importante destacar el papel clave desempeñado por el Gobierno de España, la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento en la consecución de este proyecto.

La llegada del IMEC a Málaga no solo representa una oportunidad para el crecimiento económico y tecnológico de Andalucía, sino que también posiciona a España en el mapa mundial de la investigación y desarrollo en microelectrónica y semiconductores.

El desarrollo tecnológico y la atracción de empresas como IMEC al Parque Tecnológico de Andalucía (PTA) en Málaga representan sin duda alguna un impulso significativo para Málaga en términos de innovación y creación de empleo. Sin embargo, es crucial reconocer que este progreso también trae consigo una serie de desafíos, particularmente en lo que respecta a la movilidad y el transporte público.

Las políticas implementadas por el Ayuntamiento de Málaga y la Junta de Andalucía en relación con el fomento del transporte público hacia el PTA son insuficientes y no están a la altura de las necesidades actuales. La llegada de IMEC y la perspectiva de generar 450 empleos adicionales solo aumentarán la presión sobre un sistema de transporte público ya sobrecargado.

La reciente reaparición de atascos de tráfico en el PTA durante las horas punta es una clara señal de que se necesitan medidas urgentes. Los empleados que trabajan en este enclave tecnológico se enfrentan nuevamente a largas esperas y congestiones al intentar acceder o salir del parque, lo que afecta no solo su productividad laboral, sino también su calidad de vida.

La falta de ampliación del metro hacia el PTA agrava aún más la situación. La realidad es que el crecimiento esperado del PTA, con la aspiración de alcanzar 50,000 trabajadores en el futuro, requiere una planificación integral del transporte público que hasta ahora ha sido ignorada. Los residentes de áreas adyacentes, como Campanillas, también se ven afectados por esta situación, encontrándose atrapados en el tráfico generado por el flujo de empleados del parque.

Es decepcionante ver cómo problemas que parecían haber sido superados en el pasado, como la falta de estacionamiento para los vehículos de los empleados, resurgen una vez más. Estas dificultades de movilidad no solo obstaculizan el crecimiento y la competitividad del PTA, sino que también impactan negativamente en la calidad de vida de quienes trabajan en el parque y de los residentes de Campanillas.

Si bien se han implementado algunas soluciones puntuales, como mejoras en la infraestructura vial y el carril especial Bus-VAO, queda claro que se necesita una estrategia más integral y a largo plazo para abordar los desafíos de movilidad en el PTA. La falta de visión y acción por parte del Ayuntamiento de Málaga y Junta de Andalucía los competentes en materia de movilidad para garantizar un sistema de transporte público eficiente y sostenible pone en peligro el potencial de crecimiento y desarrollo del parque tecnológico. Es fundamental que se tomen medidas concretas y coordinadas para resolver estos problemas y garantizar un futuro próspero para el PTA y sus trabajadores.

El caos de movilidad en el Parque Tecnológico de Andalucía (PTA) y el distrito de Campanillas es un problema que ha alcanzado proporciones preocupantes, el alcalde de Málaga, Francisco de la Torre, debe rendir cuentas por su falta de liderazgo y decisiones erráticas en materia de transporte público.

La última manifestación de esta irresponsabilidad se produjo durante el Club de Diálogos para la Democracia, donde De la Torre expresó su opinión de que no era una prioridad resolver los problemas de movilidad del PTA. Esta declaración es simplemente inaceptable, considerando la importancia estratégica del PTA para el desarrollo económico de la región y el bienestar de miles de trabajadores que luchan diariamente contra los atascos y la falta de opciones de transporte público adecuadas.

Es importante recordar que esta no es la primera vez que el alcalde cambia de opinión sobre cómo abordar los problemas de movilidad en la zona. En el pasado, hemos sido testigos de su desacuerdo con propuestas como la conexión del PTA mediante el Metro, a pesar de los avances realizados por el Gobierno central en la investigación de alternativas viables, como la extensión del Cercanías a la tecnópolis de Campanillas.

Resulta lamentable ver cómo De la Torre prefiere dejar de lado soluciones potenciales y financiadas en favor de disputas políticas y discusiones sobre quién debería asumir la responsabilidad de la movilidad en el PTA. Su falta de compromiso con la mejora de la movilidad en el PTA demuestra una clara falta de visión y liderazgo, y deja a los ciudadanos y trabajadores de la zona en una situación precaria.

Es evidente que la prolongación del Metro al Hospital Civil, aunque importante, no debería ser una excusa para postergar indefinidamente la búsqueda de soluciones integrales para el transporte público en toda la ciudad, incluido el PTA. La reticencia del alcalde a abordar este problema de manera efectiva está obstaculizando el progreso y poniendo en riesgo la competitividad y el desarrollo futuro del distrito de campanillas y el PTA.

Es hora de que el alcalde de Málaga asuma su responsabilidad y tome medidas concretas para mejorar la movilidad en el PTA y el distrito de Campanillas. Los ciudadanos merecen un liderazgo comprometido y proactivo, no excusas vacías y políticas partidistas.

El alcalde de Málaga ha vuelto a defraudar a los malagueños al no defender adecuadamente sus intereses y al no exigir al presidente de la Junta de Andalucía, Juanma Moreno, que cumpla sus compromisos con el metro de Málaga.

En lugar de defender con firmeza los derechos y necesidades de los malagueños, el alcalde parece estar más interesado en complacer a Juanma Moreno.

Las palabras del presidente de la Junta, Juanma Moreno, son un recordatorio amargo de las promesas incumplidas y la falta de voluntad política hacia Málaga. Juanma Moreno prometió que, si llegaba a la presidencia, el metro se extendería hasta el Parque Tecnológico de Andalucía (PTA). Sin embargo, hasta la fecha, no se han asignado fondos ni se han establecido plazos concretos para esta actuación tan necesaria.

El alcalde de Málaga debería estar liderando la lucha para garantizar que se cumplan estas promesas y que se asignen los recursos necesarios para hacer realidad el proyecto del metro hasta el PTA.

Es hora de que el alcalde deje de lado sus intereses políticos y comience a defender verdaderamente los intereses de los malagueños.

Es fundamental que el alcalde asuma su responsabilidad y exija al presidente de la Junta que cumpla con sus compromisos. Los malagueños merecen un transporte público eficiente y moderno.

Por todo ello, el Grupo Municipal Socialista propone los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga rechaza las declaraciones del Alcalde de Málaga calificando de no prioritaria la solución de los problemas de movilidad en el distrito de Campanillas y el Parque Tecnológico de Andalucía.*

SEGUNDO.- *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta a la Junta a poner en marcha el proyecto del metro hacia el Parque tecnológico de Andalucía tal y como prometió el presidente de la Junta de Andalucía, Juanma Moreno.*

TERCERO.- *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de Gobierno a poner en marcha un Plan de Movilidad sostenible potenciando las líneas de la EMT en el distrito de Campanillas y Parque tecnológico de Andalucía.”*

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** de la Moción, que no fueron aceptadas por el Grupo proponente.

VOTACIÓN

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

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 8.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA, RELATIVA A LAS VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO.-

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c48d3f34e6018da6bce9d20109?startAt=4300.0&endsAt=5555.0>

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 12 de febrero de 2024, cuyo texto se transcribe a continuación:

“El decreto publicado por la Junta de Andalucía sobre la regulación de las viviendas de uso turístico no cumple ninguna de las expectativas que se tenían en cuanto a la regulación frente a la proliferación de viviendas turísticas, es insuficiente y no supone un avance sustancial significativo respecto a lo que ya podían hacer los Ayuntamientos para regular y limitar las viviendas de uso turístico en zonas saturadas, por ejemplo a través de modificaciones del PGOU tal como hemos reclamado en varias ocasiones o han hecho otras capitales que sufren este problemas como Cádiz o Bilbao. Lejos de eso, lamentamos que no se hayan recogido muchas de las peticiones de Málaga que se han realizado en los últimos años y que en el texto final no aparezca la limitación de pisos por titular que se recogía el borrador inicial, entre otras cuestiones, lo que consideramos un paso atrás.

Con este decreto la Junta de Andalucía se pone de perfil y se inhibe de un problema que tiene consecuencias tan graves. El Ayuntamiento de Málaga no ha hecho nada y se ha lavado las manos respecto a este problema durante años con la excusa de que estaba a la espera de la regulación de la Junta de Andalucía. En este sentido, la razón imperiosa de interés general a la que alude el decreto para permitir las limitaciones que impongan los ayuntamientos a la implantación de viviendas turísticas viene a otorgar a la administración local una capacidad que ya tenía, textualmente: “plena autonomía para ordenar el territorio y establecer límites en el planeamiento de la actividad”. La decepción radica en que la Junta de Andalucía se inhibe finalmente de plantear limitaciones directamente desde sus competencias, ya sea para evitar saturación de pisos turísticos, o incluso limitaciones en cuanto a la explotación de un número determinado de VUT por titular, entre otras cuestiones.

Del mismo modo, rechazamos el tratamiento que se da en el decreto de la opción de evitar VUT en comunidades de propietarios que por título constitutivo o estatutos tengan recogida expresamente la prohibición de pisos turísticos. Esto además de reiterar lo que ya se recoge expresamente en una sentencia del Tribunal Supremo, es impreciso, ya que los estatutos de una comunidad no deben precisar ese uso pormenorizado, sino que basta con que se prohíba el uso comercial y/o económico para que no se pueda ubicar un piso turístico en una comunidad de propietarios.

El decreto de la Junta de Andalucía no tampoco recoge algunas de las principales peticiones que el Ayuntamiento de Málaga elevó al gobierno andaluz para que esas medidas fueran realmente efectivas. En las alegaciones presentadas por la capital en 2023 se incluían una serie de aportaciones con las que se pretendía asegurar los

mecanismos necesarios para poder establecer una limitación de los pisos turísticos mediante la declaración de distintos niveles de saturación por zonas de la ciudad:

a/ Informe municipal de idoneidad urbanística: No se incluye una de las principales reivindicaciones del Ayuntamiento de Málaga en relación al decreto de la Junta para regular las viviendas turísticas era que los propietarios de estas tuvieran la obligación de registrarlas no solo con una declaración responsable ante la Junta si no también presentando un documento municipal que se denominaría «informe de idoneidad o conformidad urbanística». El escrito tendría como fin acreditar que la edificación reúne las condiciones urbanísticas necesarias para ser usado como vivienda y que cumple con las limitaciones que puedan establecerse por parte de la administración local en función de su ubicación o no en una zona saturada.

b/ Efecto retroactivo: Uno de los motivos por los que el Ayuntamiento de Málaga insistía en que los explotadores de una vivienda turística debían aportar ese informe de idoneidad municipal era porque, de ese modo, se aseguraba un control previo respecto a que el piso en cuestión no incumpla alguna de las limitaciones por zonas que prevé implantar. En concreto, desde la Gerencia de Urbanismo se ha estudiado establecer tres tipos de zonas para limitar estos pisos, en función de su concentración. Se proponía que la obligación de aportar ese informe tuviera un efecto retroactivo, para las viviendas turísticas ya existentes, incluyéndolo en el listado de cuestiones que deben recabarse o solventarse en el plazo de un año desde la entrada en vigor del decreto.

c/ Sistema de control del ruido: Otra de las alegaciones del Ayuntamiento de Málaga y que se recogía en anteriores borradores del decreto de viviendas turísticas era que estos inmuebles tenían que contar con un sistema de monitorización del ruido en los salones de la vivienda, para hacer posible un control externo del nivel del ruido a cargo de una empresa especializada. Esta medida, cuyo fin era favorecer la convivencia con los vecinos, no ha sido recogida finalmente en el decreto de la Junta de Andalucía.

d/ Límite de viviendas por propietario: No hay número tope, con lo que se facilita que una misma persona física o jurídica pueda tener a su cargo un número ilimitado de pisos de alquiler vacacional, justo lo contrario de lo que pretendía el Ayuntamiento de Málaga que argumentaba que podría generar un agravio comparativo con los apartamentos turísticos, negocios a los que se exigen mayores condicionantes y exigencias. La nueva normativa elimina la limitación de no poder contar con más de dos viviendas turísticas en el radio de un kilómetro, que se recogía en la normativa de 2016, y también regula la figura de la empresa explotadora, que antes no se permitía en el registro de las viviendas turísticas.

Nos resulta del todo incomprensible e indignante que el alcalde de Málaga no haya hecho nada en estos años excusándose en que no existía una regulación autonómica de las viviendas de uso turístico y ahora el decreto de la Junta de Andalucía no regule de forma suficiente dejando la parata caliente a los ayuntamientos a la vez que señala que los ayuntamientos tienen competencias, instrumentos y herramientas , sobre todo urbanísticas, para limitar y regular en su ámbito las viviendas de uso turístico.

Sobre todo, cuando la insostenible situación actual es fruto de la falta de control del propio alcalde durante los últimos años, en los que ha negado que las viviendas

turísticas fuesen un problema y se ha dedicado a fomentar su proliferación con su actitud pasiva y connivente, a pesar de las constantes denuncias vecinales y de las numerosas iniciativas formuladas y llevadas ante el Pleno y las distintas instancias municipales desde nuestro grupo.

Existen zonas de nuestra ciudad donde el número de viviendas turísticas es ya superior al de habitantes censados. Una perversa distorsión que acarrea consecuencias sociales, ambientales y económicas gravísimas. Las consecuencias del crecimiento desorbitado afectan también al sector hotelero y al empleo de mayor calidad y estabilidad que generan, a través de una clara competencia desleal frente a las estrictas normas que tienen que superar sus establecimientos frente a la permisividad de las viviendas turísticas.

Y tienen una clara responsabilidad en la situación de emergencia habitacional que sufre Málaga. Que seamos la ciudad en la que más crece el precio de la vivienda y el alquiler es, en buena medida, por la burbuja especulativa creada por los alquileres turísticos durante los últimos años e insuflada por la falta de acción del equipo de gobierno.

El equipo de gobierno del PP, a través de su concejala de Urbanismo, ha confirmado que en el ámbito de la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) están trabajando con el decreto publicado por la Junta de Andalucía sobre la regulación de las viviendas de uso turístico, que es una de las prioridades de su departamento para 2024 y que ya disponen de un borrador de una ordenanza específica una vez que se ha dejado en manos de las corporaciones locales la regulación esta actividad, aunque no ha informado de las medidas concretas ni herramientas que se van a poner en marcha para regular estos alojamientos.

Ahora, al menos, ya no hay excusa para actuar. El ordenamiento y las competencias municipales ofrecen margen para la actuación. Se puede activar y redoblar las inspecciones técnicas, intensificar la labor de control y cumplimiento de las ordenanzas por parte de la Policía Local, por ejemplo en lo referente a la contaminación acústica y a la fractura de la convivencia; establecer una moratoria a concesión de licencias para apartamentos turísticos y de inicio de actividad para viviendas de uso turístico en zona saturadas y tensionadas, limitar la proliferación de las viviendas turísticas mediante mecanismos basados en el PGOU o fijar límites temporales máximos dentro de una misma anualidad en los que una vivienda puede ejercer la actividad de alojamiento de corta estancia, como ha hecho la ciudad de Bilbao.

Por otro lado, una administración no puede negar el derecho a la vivienda en determinadas zonas de la ciudad de una parte significativa de la población, por la vía de los hechos, al no intervenir en un mercado especulativo que decide los usos, incluso abusos, de la vivienda. Es necesario que el Ayuntamiento de Málaga, despliegue sus competencias y no se inhiba de sus responsabilidades con los derechos fundamentales de la ciudadanía.

Por todo lo anterior, planteamos la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- Instar al equipo de gobierno a actuar de forma inmediata para poner freno a la burbuja de las viviendas turísticas y sus nefastas consecuencias, así como incluir en la nueva ordenanza las medidas específicas que reclaman los sectores afectados, así como las propuestas y alegaciones presentadas en su día por el mismo consistorio para que se incluyera en la regulación de la Junta de Andalucía.

SEGUNDO.- Instar al equipo de gobierno a que decrete una moratoria de concesión de licencias para apartamentos turísticos y de autorizaciones de inicio de actividad para viviendas de uso turístico, en zonas saturadas y tensionadas por el excesivo número de VUT, previa zonificación de la ciudad en función del número de viviendas turísticas.

TERCERO.- Instar al equipo de gobierno a que estudie la inclusión en la futura ordenanza de medidas sancionadoras, incluso aparejadas a la revocación de la licencia, para las VUT que incurran de manera reiterada en el incumplimiento de las ordenanzas municipales de ruido o convivencia.

CUARTO.- Instar al equipo de gobierno a la realización de las modificaciones del PGOU que sean oportunas a fin de aplicar medidas efectivas que ordenen urbanísticamente las viviendas de uso turístico y establecer limitaciones por zonas, como ya han realizado otras ciudades andaluzas y españolas.

QUINTO.- Instar al equipo de gobierno a que se elabore un mapa exhaustivo de la ciudad con las viviendas y apartamentos turísticos que alberga cada distrito y barrio, y que dicho informe se publicite en la página web del Ayuntamiento.

SEXTO.- Instar al equipo de gobierno a poner en marcha un plan de inspección que cuente con una unidad municipal especializada que compruebe la idoneidad o conformidad urbanística de las viviendas de uso turístico, sus condiciones de habitabilidad, así como para detectar e intervenir contra las viviendas turísticas ilegales que carezcan de licencia o autorización en nuestra ciudad.

SÉPTIMO.- Instar a la Junta de Andalucía a que dote de medios materiales y personales la labor de inspección turística y a iniciar el proceso para la actualización del régimen sancionador de la Ley 13/2011, del Turismo de Andalucía, para frenar los alojamientos turísticos ilegales.

OCTAVO.- Instar al equipo de gobierno a intensificar la labor de control y cumplimiento de las ordenanzas por parte de la Policía Local, en especial en lo referente a la contaminación acústica y a la fractura de la convivencia.

NOVENO.- Instar al equipo de gobierno a que la nueva ordenanza contemple un régimen sancionador para las plataformas que comercialicen viviendas de uso turístico que no cuenten con la autorización preceptiva

DÉCIMO.- Instar al equipo de gobierno a activar un espacio de diálogo y participación permanente con representantes vecinales para la elaboración de la ordenanza.

ÚNDECIMO.- Instar al equipo de gobierno a crear una comisión de seguimiento que evalúe y vele por el cumplimiento de las medidas contenidas en la futura ordenanza.

DUODÉCIMO. Instar al equipo de gobierno a la puesta en marcha de un servicio municipal de asesoramiento y acompañamiento a las comunidades de vecinos que quieran limitar las viviendas turísticas.”

VOTACIÓN

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

- Acuerdos Tercero, Cuarto y Séptimo.- Dictaminados **favorablemente** por unanimidad de los miembros de la Comisión.
- Acuerdos Primero, Segundo, Quinto, Sexto, Octavo, Noveno, Décimo, Undécimo y Duodécimo.- Dictaminados **desfavorablemente** 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 (7)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) 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**:

1º.- Instar al equipo de gobierno a que estudie la inclusión en la futura ordenanza de medidas sancionadoras, incluso aparejadas a la revocación de la licencia, para las VUT que incurran de manera reiterada en el incumplimiento de las ordenanzas municipales de ruido o convivencia.

2º.- Instar al equipo de gobierno a la realización de las modificaciones del PGOU que sean oportunas a fin de aplicar medidas efectivas que ordenen urbanísticamente las viviendas de uso turístico y establecer limitaciones por zonas, como ya han realizado otras ciudades andaluzas y españolas.

3º.- Instar a la Junta de Andalucía a que dote de medios materiales y personales la labor de inspección turística y a iniciar el proceso para la actualización del régimen sancionador de la Ley 13/2011, del Turismo de Andalucía, para frenar los alojamientos turísticos ilegales.”

PUNTO Nº 10.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL VOX RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DE LA RED DE APARCAMIENTOS PARA MOTOCICLETAS Y CICLOMOTORES EN LA CIUDAD DE MÁLAGA. ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO RESERVADO DOTACIONAL.-

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c48d3f34e6018da6bce9d20109?startAt=5555.0&endsAt=6387.0>

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 12 de febrero de 2024, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Desde el grupo municipal VOX Málaga, venimos insistiendo en el grave problema de movilidad que tiene nuestra ciudad y en la falta de previsión en la realización de un plan estratégico en tal sentido. Entendemos que se debe establecer un programa a medio y largo plazo que establezca soluciones a este grave problema que, teniendo en cuenta la situación de la ciudad, cabría definirlo como histórico o crónico. Al objeto de la presente moción, la cuestión relevante es el problema de estacionamiento y en particular, el estacionamiento de uno de los vehículos más presentes en nuestra ciudad, las motocicletas y ciclomotores.

De todos es sabido que Málaga es una de las ciudades donde, tradicionalmente, el uso de los vehículos de dos (2) ruedas es una de las opciones preferidas por muchos ciudadanos para su movilidad.

Concretamente Málaga, teniendo en cuenta los datos por cada cien mil (100.000) habitantes, ocuparía junto con Gerona, el ranking de las ciudades con más motos de España, en las que habría un vehículo de dos (2) ruedas por cada diez (10) habitantes.

El clima, la inmediatez y economía de uso, son las principales razones que hacen que muchos malagueños utilicen este medio de transporte para su vida cotidiana. No obstante, la principal razón del uso de este tipo de vehículos en nuestra ciudad ha sido el tráfico, los problemas de aparcamiento que tiene la ciudad y el precio de la gasolina hace que el uso de estos vehículos se haya incrementado más si cabe en Málaga, habiendo cerrado un año espectacular para el sector de ventas de motocicletas y ciclomotores.

Según los datos actuales, la venta de vehículos nuevos (motocicletas y ciclomotores) ha registrado, de hecho, las mejores cifras en 15 años. Estos datos vienen a tener en mayor consideración si cabe, el gran problema que afecta y lleva afectado a todos los usuarios de estos vehículos durante muchos años, el problema de aparcamientos para motos en nuestra ciudad.

Como decimos, el problema del aparcamiento para motos en Málaga no es ninguna novedad, haciendo, hoy por hoy que en Málaga, y principalmente en la zona

centro, la frase de “no hay sitio para aparcar la moto” sea frecuente entre los usuarios. Es más, es normal dar vueltas y vueltas por varias zonas para encontrar un sitio, algo que en ocasiones se convierte en imposible incluso buscando un parking de motos habilitado para ello, como es el caso de Cortina del Muelle, donde es habitual ver hasta terceras filas de motos estacionadas encima de la acera, o en la zona de La Merced, en el que las motos han llegado a ocupar la acera hasta el túnel de Alcazabilla, o en la Alameda de Colón donde hay una fila que se coloca en las fachadas de los edificios.

Esta situación se ha visto agravada por la falta de previsibilidad anteriormente mencionada y base de las críticas realizadas en reiteradas ocasiones por parte de este grupo municipal (VOX Málaga). Como ejemplo de estas medidas tomadas sin la previsibilidad necesaria sobre los efectos que comportan, nos encontramos con peatonalización del centro, que han hecho desaparecer muchos espacios que servían para estacionar y que, pese a ello y por la necesidad de muchos usuarios, hacen que las aceras cada vez se vean con más motos aparcadas. Otro ejemplo, la propuesta de aplicación de la ZBE, que afectará al tránsito de todo tipo de vehículos, incluyendo a motocicletas y ciclomotores que, conforme a los datos emitidos por la DGT, afectarán a un porcentaje superior al cuarenta y seis por ciento (46%) del parque automotor de este tipo de vehículos. Y por último, otro ejemplo, ya en medidas menos estructurales, ha sido el caso de la Av. de la Rosaleda donde se limitó la zona de aparcamientos de motos, ya saturado, para el establecimiento de una zona reservada para vehículos oficiales del Instituto Andaluz de Juventud, que se vio privado de dicha reserva con la peatonalización de calle Carretería (cuestión de quitar dicha reserva en la mencionada calle, totalmente innecesaria), perjudicando a los usuarios por la falta de alternativas a dotar por parte de este Excmo. Ayuntamiento. Estos ejemplos denotan y ejemplifican esta falta de previsibilidad en la estructura y conformación de un sistema de movilidad integral para la ciudad, que es lo que denunciamos.

Se estima que en Málaga capital hay censados unos cien mil (100.000) vehículos de dos (2) o tres (3) ruedas, en cambio, los puntos habilitados para el estacionamiento de estos, apenas llegan a los siete mil (7.000) aparcamientos, haciendo que el problema sea más que evidente.

Según los datos municipales, cada uno de estos vehículos necesitaría de media cero coma siete (0,7) metros, siendo el espacio usado por el vehículo para su estacionamiento, y actualmente en Málaga capital habría alrededor de cuatro mil ochocientos (4.800) metros lineales reservados con tal fin, lo que supone que en Málaga hay espacio reglado para aparcar del orden de seis mil ochocientos (6.800) ciclomotores y motocicletas. Esto implica que apenas siete (7) de cada cien (100) de estos vehículos podrían aparcar en una plaza habilitada en las calles de la ciudad; o lo que es lo mismo, que noventa y tres (93) de cada cien (100) no tendrán esta posibilidad.

Somos conscientes desde el grupo municipal VOX Málaga, que el uso simultáneo del estacionamiento para el total del parque automotor (cien mil -100.000- motocicletas y ciclomotores) es un sin sentido. No obstante, teniendo en cuenta los datos generales anteriormente enunciados y por las características de nuestra ciudad, si cabría especular con un uso simultáneo y previsible en torno al treinta por ciento (30%) del total, es decir, unas treinta mil (30.000) motocicletas y ciclomotores. Siendo este un dato de previsibilidad que entendemos aceptable, o incluso reduciendo dicho número, claramente ejemplifica e indica que, el número actual de plazas, una siete mil (7.000) conforme a la oferta actual para el estacionamiento de estos vehículos, conforme a la demanda, es totalmente insuficiente y claramente deficitaria. Siendo este, además, un medio de transporte y movilidad altamente demandado en nuestra ciudad.

Estos datos (el espacio usado por el vehículo), aún siendo inaceptables para nuestra ciudad y para los malagueños utilitarios de motocicletas y ciclomotores, han sido ciertamente generosos, ya que, si nos remitimos a otras fuentes, inciden en que más allá de la dimensión del vehículo, hay que contar con el espacio necesario para que el conductor pueda subir y bajar con cierta holgura, por lo que el parámetro a tomar no sería de 0.7 metros sino de 1 metro.

En ese caso, la capacidad de todas las zonas habilitadas descritas anteriormente, descenderían drásticamente.

Urge en nuestra ciudad tomar medidas para dar salida a esta cuestión que afecta, en última instancia, a la libertad de movimiento de los ciudadanos de Málaga. Medidas como las tomadas en otras ciudades como en Madrid, podrían llegar a solventar, aunque sea parcialmente, la cuestión que por la presente se plantea, y sobre todo, se debe establecer planes de desarrollo que evalúen el efecto de ciertas medidas y la repercusión de las mismas, fundamentalmente en al ejercicio de las libertades de los residentes en Málaga.

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal VOX Málaga propone para su debate y, en su caso, aprobación ante la Comisión Permanente de Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO- *Instar al Ayuntamiento de Málaga a que desarrolle, cree e implemente, un plan general de ampliación para el estacionamiento de vehículos de dos o tres (2 o 3) ruedas, incrementando así la ratio de plazas habilitadas para motocicletas y ciclomotores, principalmente en la zona centro, así como en la zona universitaria, Teatinos y Tabacalera.*

SEGUNDO.- Instar al Ayuntamiento de Málaga a que modifique la actual Ordenanza municipal de movilidad, que a fecha presente acaba de terminar el trámite de audiencia de consulta pública (6 de febrero de 2024), conforme a acoger medidas ya impulsadas en otros Ayuntamientos, como es el caso de la Villa de Madrid, donde se ha reglamentado el uso de la acera para el estacionamiento y aparcamiento de motocicletas y ciclomotores, precisamente por causa de la falta de espacio destinado a tal uso.

TERCERO.- Instar al Ayuntamiento de Málaga a que modifique la actual Ordenanza municipal de movilidad, que a fecha presente acaba de terminar el trámite de audiencia de consulta pública (6 de febrero de 2024), en lo relativo a la limitación de uso y acceso a la ZBE y ZEP's, excluyendo expresamente a dichos vehículos, independientemente del distintivo medioambiental que les corresponda."

VOTACIÓN

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

- Acuerdo Primero.- Dictaminado **desfavorablemente** con los votos **a favor (2)** del representante del Grupo Municipal Vox (1) y de la representante del Grupo Municipal Con Málaga (1) y los votos **en contra (9)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3).
- Acuerdos Segundo y Tercero.- Dictaminados **desfavorablemente** con el voto **a favor (1)** del representante del Grupo Municipal Vox y los votos **en contra (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)

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."

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

PUNTO Nº 11.- SOLICITUD DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA DE COMPARENCIA DEL CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD, SR. D. AVELINO BARRIONUEVO GENER, RESPECTO A LAS CAUSAS DEL AUMENTO DEL 160% DE LAS MULTAS DE LA POLICÍA LOCAL A MUJERES EN CONTEXTO DE PROSTITUCIÓN, Y PARA QUE ACTUALICE, AMPLÍE LOS DATOS E INFORME DE MEDIDAS.-

La Sra. D^a Antonia Morillas González, Portavoz del Grupo Municipal Con Málaga, solicita la **COMPARECENCIA** ante la Comisión Plenaria de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga del concejal de Seguridad, D. Avelino Barrionuevo Gener, con vistas a que informe sobre las causas del aumento del 160% de las multas de la policía local a mujeres en contexto de prostitución y para que actualice y amplíe los datos e informes de medidas.

Las intervenciones producidas se encuentran en el siguiente enlace:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c48d3f34e6018da6bce9d20109?startAt=6387.0>

III.- TRÁMITE DE URGENCIA.

No se produjeron en esta sesión.

IV.- RUEGOS.

No se produjeron.

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

V^o B^o:
LA PRESIDENTA,
Carmen Casero Navarro

**EL SECRETARIO DELEGADO 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 10 de julio de 2023. (BOP
nº150 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 03/2024 de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad celebrada el 18 de marzo de 2024.