



ACTA DE LA SESION ORDINARIA 06/2024 CELEBRADA POR LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EL DIA 17 DE JUNIO DE 2024.

En la Ciudad de Málaga, siendo las doce horas y seis minutos del lunes, día diecisiete de junio 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, quien se incorpora en el Punto nº2 del orden del día.

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 N° 01.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 20 DE MAYO DE 2024.-

La Comisión del Pleno, con los votos a favor (9) de los representantes del Grupo Municipal Popular (4), del Grupo Municipal Socialista (3), del Grupo Municipal Vox (1) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), dio su aprobación al Acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 20 de mayo de 2024.

Se hace constar que, aun estando presente la Sra. Hernández Méndez (del Grupo Municipal Popular), no quedó reflejada electrónicamente la emisión de su voto.

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c48fc3563c01900bc0345c00b2?startAt=58.0&endsAt=103.0>

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

PUNTO N° 02.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE LA PARCELA AGRUPADA 1.5, 1.6 Y 1.7 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUP.G-4 "ORDÓÑEZ" DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA, SITA EN CALLE ORENSE, 17.-

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c48fc3563c01900bc0345c00b2?startAt=103.0&endsAt=177.0>

Sobre este punto n° 2 y conforme a lo acordado, se adoptó el siguiente Dictamen:

"En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Moción/Propuesta referenciada de 10 de mayo de 2024 (CSV: XxRHPWDuuQVWwSaSZccx+kyw==), cuyo texto se transcribe a continuación:



URL de Verificación: (<https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XxRHPWDuuQVWwSZccx+kyw==>)

“Resulta que con fecha 8 de mayo de 2024 se ha emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión, del siguiente tenor literal:

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

Objeto

El ámbito del presente proyecto de Plan Especial para Instalación de Suministro de Carburantes se desarrolla en la parcela de suelo urbano situada en c/ Orense incluida en el Sector PA-G.6 (97) (Plan Parcial - G.4 "Ordoñez") y calificada como Productivo-4 (Industrial IND-2). La parcela es calificada pormenorizadamente con la zonificación denominada "Gran Superficie Minorista" en virtud de la modificación pormenorizada nº 15 del PGOU aprobada definitivamente con fecha 28 de abril de 2016 (BOP 19-07-16).

El Plan Especial tiene por **objeto** desarrollar en la citada parcela las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, concretamente del Artículo 6.3.4. "Instalaciones de suministro de carburantes para automóviles" que expresa en relación a este tipo de instalaciones:

"Artículo 6.3.4. Instalaciones de suministro de carburantes para automóviles

Se considera como un caso singular dentro del uso industrial y como tal será tratado. Para autorizarse su instalación deberá tramitarse un "Plan Especial", en el que se garantice la resolución de las condiciones de accesibilidad, protección, impacto ambiental, etc., y se establezcan además los parámetros reguladores de las construcciones: separaciones, altura, etc., en relación a la zona en que se ubiquen. En ningún caso el índice de edificabilidad superará al de la zona en que se sitúe".

Antecedentes de hecho

1º.- El presente expediente se incoa a instancias de la entidad Bogaris Retail 1, SLU representada por Adolfo Ramírez Baeza, en escrito de fecha 5 de noviembre de 2021 solicitando la tramitación del Plan Especial para implantación de Estación de Servicio.

2º.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de **2 de diciembre de 2022** se dispone la aprobación del Avance del presente Plan Especial para Instalación de Suministro de Carburantes en base al documento presentado con fecha 15 de septiembre de 2022 y en los términos expuestos en el informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 14 de

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

noviembre de 2022 e informe propuesta del Servicio Jurídico-Administrativo de 22 de noviembre de 2022.

3º.- La exposición a consulta pública del documento de Avance se sustanció mediante inserción de anuncios en el Diario Sur de **15 de diciembre de 2022**; en el Boletín Oficial de la Provincia de **19 de diciembre de 2022** y en el en el Tablón de edictos de este Ayuntamiento durante el plazo comprendido entre el 23 de diciembre de 2022 al 7 de febrero de 2023, ambos inclusive. Así mismo se procedió al traslado del acuerdo, con copia del documento Avance, a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados y a aquellos otros con relevancia o incidencia territorial a los efectos de presentación de sugerencias que se estimen oportunas.

4º.- Con fecha **23 de febrero de 2023** se emite Certificación de la Vicesecretaría por Delegación del Titular del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local, en la que se hace constar que durante el plazo comprendido entre el 15 de diciembre de 2022 y 7 de febrero de 2023, ambos inclusive, ha tenido entrada la siguiente alegación:

- Alegación presentada con fecha 20 de enero de 2023 por Álvaro Fontes Blanco y Luis Manuel Calero Castellano en representación de la entidad Agrupación Andaluza de Vendedores al por menor de carburantes y combustibles (AGAVECAR) y Asociación Provincial de Estaciones de Servicio de Málaga, respectivamente.

5º.- Con fecha **5 de mayo de 2023** tiene entrada informe de la Dirección General de Aviación Civil, favorable a la tramitación del presente instrumento.

6º.- Tras los trámites oportunos, con fecha **16 de junio de 2023** tiene entrada informe ambiental estratégico emitido el 14 de junio de 2023 por la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, en el que se hace constar que el presente instrumento no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se de cumplimiento al condicionado previsto en el mismo, así como a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico.

7º.- Con fecha **13 de noviembre de 2023** tiene entrada informe en materia de Aguas, emitido por la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.

8º.- Con fecha 24 de noviembre de 2023 se emite informe favorable del Área de Movilidad del Ayuntamiento de Málaga, en materia de sus competencias.

9º.- Tras la aportación sucesiva de documentación técnica, y la emisión de los informes oportunos, con fecha **15 de diciembre de 2023** la Junta de Gobierno Local acuerda aprobar inicialmente el Plan Especial en base al documento presentado con fecha 3 de noviembre de 2023 de conformidad con los informes técnicos del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 28 de noviembre de 2023 y 4 de diciembre de 2023; así como lo dispuesto en los artículos 75, 78 y concordantes de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

de Andalucía, puestos en relación con los artículos 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

10°.- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de **29 de diciembre de 2023** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga del 11 de enero de 2024 al 12 de febrero de 2024, ambos inclusive. En el mismo periodo se procedió a su exposición en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

11°.- Por el Titular del Órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local se ha expedido Certificación de fecha **16 de marzo de 2024** en la que consta que durante el plazo comprendido entre el 29 de diciembre al 12 de febrero de 2024, ambos inclusive, no consta la presentación de ninguna alegación al referido expediente.

12°.- Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, se han requerido los informes previstos en el apartado 4 del artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y arts. 105.1 del Reglamento:

- De la **Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, en materia de aguas**, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 de la Ley de Aguas estatal puesto en concordancia con el artículo. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía. Habiéndose emitido informe favorable con fecha **15 de enero de 2024**, con ratificación del informe emitido previamente al Documento de Avance de fecha 10 de noviembre de 2023.

- De la **Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, en materia de carreteras del Estado**, en relación a la posible afección a la carretera MA-22; ello de conformidad con lo establecido en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y en el RD 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su Reglamento. El citado informe ha sido emitido en sentido favorable con fecha **20 de marzo de 2024**.

13°.- Así mismo se remitió el expediente completo a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda para que su titular emita informe previo preceptivo de conformidad con el art. 75.2 b) de la LISTA y 107 del Reglamento. Con fecha **27 de marzo de 2024** se emitió el citado informe urbanístico en sentido favorable.

14°.- - Tras la aportación de sucesiva documentación técnica, con fecha **4 de abril de 2024** se presenta la última documentación que es informada favorablemente por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras con fecha **12 de abril de 2024** proponiéndose la aprobación definitiva del expediente.

Así mismo, en relación a las alegaciones extemporáneas presentadas por la entidad AGAVECAR y la Asociación Provincial de Estaciones de Servicio de Málaga, se han emitido sendos informes técnicos del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fecha **29 de abril de 2024** y del Servicio Técnico de Ejecución de Planeamiento de fecha **6 de mayo de 2024**.



Fundamentos jurídicos

- **Requisitos sustanciales o de fondo:**

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

De acuerdo con lo expuesto, debemos hacer constar que el presente instrumento, que tiene por objeto desarrollar y complementar las determinaciones del Planeamiento General con el fin de **establecer, desarrollar y prever la ejecución de servicios e infraestructuras para el suministro de hidrocarburos, se ajusta a la regulación contenida en el art. 70 de la LISTA y art. 93 de su Reglamento:**

Art. 70 LISTA:

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

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

b) Establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger servicios, infraestructuras o equipamientos, debiendo valorar y justificar de manera expresa la incidencia de sus determinaciones con las que, en su caso, establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales, garantizando la accesibilidad universal y la eficiencia energética en los términos que se establezca reglamentariamente.

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

Artículo 12.15.3. Condiciones de uso.

1. Uso pormenorizado:

Gran Superficie Minorista

1. Usos compatibles:



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

Empresarial y Servicios Terciarios, cumpliendo las condiciones de los Capítulos 3º y 4º del Título VI del PGOU, equipamiento comunitario (excepto cementerios, tanatorios y crematorios), uso productivo de lavado y engrase de vehículos a motor, **estación de suministro de carburantes** y aparcamientos

3.- Así, el presente Plan Especial se plantea en desarrollo del **PGOU-2011**, cuyas determinaciones exigen la tramitación de este instrumento de planeamiento previamente a la autorización de instalaciones de suministro de carburantes.

“Artículo 6.3.4. Instalaciones de suministro de carburantes para automóviles.

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

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

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

Señalándose que si bien el presente Plan Especial no tiene por objeto la cualificación pormenorizada del suelo que se encuentra ya calificado como Gran Superficie Minorista, con uso compatible de Estación de Servicio, la exigencia de su tramitación viene determinada en todo caso por remisión expresa del Planeamiento General, en tanto dicha normativa no contiene parámetros reguladores que posibiliten la concesión de licencia de obras directa para ello (parcela mínima, edificabilidad, ocupación, altura, separación a linderos, accesos, etc.). Es el propio Plan General el que reenvía al Plan Especial para acabar de perfilar el derecho a la instalación de la gasolinera, tal y como ha quedado definido en la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en su Sentencia 718/2004, de 31 de mayo (RJCA\2004\516), al enjuiciar el art. 12.3.10 del PGOU-97 (versión precedente del vigente art. 6.3.4 del PGOU-11). Señalando que el objeto del instrumento que nos ocupa se ha de circunscribir a la comprobación de la idoneidad de las instalaciones propuestas en relación con los parámetros urbanísticos de adaptación al planeamiento vigente y a su normativa complementaria.

4.- Así mismo debe tenerse en cuenta la incidencia que sobre las determinaciones urbanísticas relativas estas instalaciones tiene la normativa de carácter básico que regula el régimen jurídico del mercado de hidrocarburos, art. 3 del RD-Ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios, y en el art. 43.2 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, en la nueva redacción dada a ambas normas por el Real Decreto-Ley 4/2013 de 22 de febrero, al establecer, respectivamente:



Art. 3 del RD-Ley 6/2000:

“1. Los establecimientos comerciales individuales o agrupados, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales podrán incorporar entre sus equipamientos, al menos, una instalación para suministro de productos petrolíferos a vehículos.

2. En los supuestos a que se refiere el apartado anterior, el otorgamiento de las licencias municipales requeridas por el establecimiento llevará implícita la concesión de las que fueran necesarias para la instalación de suministro de productos petrolíferos.

3. El órgano municipal no podrá denegar la instalación de estaciones de servicio o de unidades de suministro de carburantes a vehículos en los establecimientos y zonas anteriormente señalados por la mera ausencia de suelo cualificado específicamente para ello...”.

Art. 43.2 de la Ley 34/1998, del Sector de Hidrocarburos:

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

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

Así, los preceptos estatales anteriormente transcritos establecen la compatibilidad de la actividad económica propia de las instalaciones de suministro de carburantes de vehículos con los usos del suelo que el planeamiento califica para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales, haciendo innecesaria una cualificación pormenorizada expresa del suelo como apto para dicha actividad en los mismos. Ello de conformidad con la interpretación fijada en Sentencias del TS (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) num. 672/2020 de 4 junio (RJ\2020\1824) y TS (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) Sentencia num. 147/2020 de 5 febrero (RJ\2020\358)

5.- La justificación de la adecuación del presente proyecto a la normativa urbanística y a la legislación sectorial de aplicación ha sido analizada en los sucesivos informes técnicos emitidos por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística en el presente procedimiento. Destacándose los siguientes:

- Informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 14 de noviembre de 2022 en el que se fundamente la aprobación del Avance del Plan Especial constatándose con carácter general la justificación de la ordenación propuesta.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 25 de octubre de 2023 en el que se hace constar la compatibilidad de los parámetros urbanísticos especificados en el Plan, así como el uso de instalación de servicio de carburantes con la calificación de la parcela en el PGOU-2011.

- Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 28 de noviembre de 2023 e informe complementario de 4 de diciembre de 2023 en los que se hace constar el cumplimiento de las observaciones contenidas en los informes anteriores, proponiéndose la aprobación inicial del Plan Especial de la Parcela agrupada 1.5, 1.6 Y 1.7 del Plan Parcial de Ordenación SUP.G-4 "Ordóñez", sita en calle Orense, 17 presentado con fecha 3 de noviembre de 2023.

- Informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 12 de abril de 2024 que propone la aprobación definitiva del Plan Especial conforme a los antecedentes y fundamentos siguientes:

"Con fecha 15 de diciembre de 2023 se aprueba inicialmente el "PLAN ESPECIAL DE LA PARCELA AGRUPADA 1.5, 1.6 Y 1.7 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUP.G-4 "ORDÓÑEZ" DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA, SITA EN CALLE ORENSE, 17".

Con fecha 15 de enero de 2024 se recibe informe favorable de verificación en materia de Aguas por parte de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.

Como se indicó en informe complementario de este Servicio de fecha 4 de diciembre de 2023, en base al informe de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía, recibido con fecha 13 de noviembre de 2023, **el Proyecto que desarrolle el Plan Especial deberá incorporar las medidas de defensa frente a avenidas e inundaciones, las cuales habrán de ser informadas por la Administración Hidráulica.**

Con fecha 16 de marzo de 2024 se certifica que, durante el plazo comprendido entre el 29 de diciembre al 12 de febrero de 2024, ambos inclusive, computados a efectos de información pública general, no consta la presentación de ninguna alegación al referido expediente.

Con fecha 21 de marzo de 2023 se recibe informe favorable por parte de la Subdirección General de Planificación y Explotación de la Dirección General de Carreteras del Estado.

Con fecha 27 de marzo de 2023 se recibe informe favorable por parte de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, si bien con algunas indicaciones de pequeña consideración que han sido subsanadas por el promotor en la documentación presentada con fecha 4 de abril de 2024.

Se informa que la documentación que se aprueba definitivamente es sustancialmente igual a la aprobada inicialmente.

PROPUESTA



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

Aprobar definitivamente el documento de “PLAN ESPECIAL DE LA PARCELA AGRUPADA 1.5, 1.6 Y 1.7 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUP.G-4 “ORDÓÑEZ” DEL P.G.O.U. DE MÁLAGA, SITA EN CALLE ORENSE, 17”, presentado con fecha 4 de abril de 2024, debiendo tener en consideración, en base al informe de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía, recibido con fecha 13 de noviembre de 2023, **que el Proyecto que desarrolle el Plan Especial deberá incorporar las medidas de defensa frente a avenidas e inundaciones, las cuales habrán de ser informadas por la Administración Hidráulica.”**

- Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 29 de abril de 2024, complementario del anterior e informe del Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento de 6 de mayo de 2024 en los que se analizan las alegaciones presentadas en el periodo de información del Avance.

6.- En relación a las alegaciones presentadas al documento de Avance con fecha 20 de enero de 2023 por Álvaro Fontes Blanco y Luis Manuel Calero Castellano, en representación de la entidad Agrupación Andaluza de Vendedores al por menor de carburantes y combustibles (AGAVECAR) y Asociación Provincial de Estaciones de Servicio de Málaga, respectivamente, debe señalarse lo siguiente:

- En primer lugar, las mismas no revisten el carácter de sugerencias o actuaciones de participación en el proceso consultas previas a que se refieren el art. 76 LISTA y art. 100 del Reglamento, sino que se trata de alegaciones que tienen por objeto la impugnación del proyecto de Plan Especial para la instalación de suministro de carburantes; pero que han sido presentadas de forma extemporánea, con carácter previo a la aprobación inicial del expediente, valorándose en ellas un documento con simples efectos administrativos internos y meramente preparatorio de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística; sin que las mismas hayan sido posteriormente ratificadas o reiteradas en el momento procedimental correspondiente, esto es durante el periodo de información pública establecido en el art. 104 del Reglamento General, que es cuando el documento técnico que contiene el presente proyecto ha sido expuesto con el contenido documental completo que establece el art. 62 LISTA y art. 85 del Reglamento.

Por lo que la falta de presentación de alegaciones en este periodo según se acredita en el Certificado emitido por el Titular del Órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de marzo de 2024, sólo puede ser entendido como una conformidad tácita con el contenido documental que ha tenido aprobación inicial, máxime cuando estas entidades interesadas, fueron llamadas personalmente a este trámite. (Acreditación de acceso al contenido de notificación mediante comparecencia en sede electrónica de AGAVECAR y Asociación Provincial de Estaciones de Servicio, ambas con fecha 20-12-23)

7.- Ahora bien, sin perjuicio de lo expuesto, y atendiendo a lo dispuesto en el art.109 del Reglamento General de la LISTA, en relación con los arts. 53.1e) y art. 88 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por parte de los servicios técnicos municipales sí se ha considerado conveniente analizar los argumentos que se han planteado ya que, aunque no revistan formalmente la condición de alegaciones, sí son de interés



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

a los efectos de justificar de forma razonada la conformidad del presente instrumento con la ordenación urbanística.

Así desde el punto de vista jurídico, pasamos a analizar las razones Primera y Quinta expuestas en el escrito de fecha 20-1-23 relativas a la base jurídica habilitante del uso de gasolinera; y a la pretendida infracción de los arts. 9.3 y 103 de la Constitución:

- Primera: Sobre la base jurídica habilitante del uso pretendido: Señala la parte interesada que el uso de instalaciones de suministro de carburante no está previsto entre las determinaciones de calificación de suelo, concluyendo de ello que su aplicación a través de un Plan Especial debe aplicarse con carácter restrictivo (...) y dado que es discrecional para el Ayuntamiento debe fundarse en interés público y principios generales.

Agrega que la LISTA no autoriza que un Plan Especial pueda establecer usos pormenorizados del suelo ya que este cometido está reservado exclusivamente a los Planes de Ordenación Urbana: art. 66.1 a) LISTA. En tanto que los Planes Especiales, en cuanto a usos, están facultados para establecer limitaciones en los usos ya establecidos, pero no para su implantación o nueva creación. (art. 70.3 LISTA). Remitiéndose al art. 70.1 LISTA (y art. 93.1 Reglamento)

Concluye que el uso de estación de servicio no está previsto para su implantación en las zonas de uso industrial en el PGOU 1997, ni en el de 2011 ni en el suelo del ámbito del PPO SUP G-4 Ordoñez.

Y agrega en relación a lo dispuesto en el art. 43.2 de la Ley 34/1998 del Sector de Hidrocarburos, señala que es una disposición genérica y sectorial que no es de aplicación porque no puede vulnerar la competencia exclusiva autonómica para dictar normas relativas a determinaciones urbanísticas. Para lo cual invoca la Sentencia 34/2017 del TC sobre el art. 43.2, planteándose que no se da el supuesto que en la misma se refiere. "la previa existencia de determinados usos que corresponde precisar a los instrumentos de ordenación urbanística"

No podemos compartir los citados argumentos. En efecto, como se hace constar en el presente informe, apartado 2 del epígrafe relativo a los "Requisitos sustanciales o de fondo", el presente Plan Especial no tiene por objeto implantación o modificación de uso alguno, ya el suelo que nos ocupa se encuentra calificado previamente por el PGOU como Gran Superficie Minorista (GSM). Así queda constatado en el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 25-10-23:

"La parcela está incluida en el sector **SUP-G.4 "Ordoñez"** del PGOU 97, con uso global "Industrial". El **Plan Parcial** se tramita con expediente PP86/1999 con aprobación definitiva 25 de octubre de 2002.

Dado que el PGOU del 97 recogía la necesidad de la tramitación de un Plan Especial para la implantación de grandes superficies minoristas, en varias de las parcelas del ámbito se tramitaron Planes Especiales. Sobre esta parcela se tramitó **Plan Especial con expediente**

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

PP 120/2001 con fecha de aprobación definitiva 31/01/2003. El objeto de este Plan Especial era la implantación de un edificio comercial como Gran Superficie Minorista, no modificándose las ordenanzas particulares ni el resto de parámetros urbanísticos.

El vigente PGOU de 2011 recoge la ficha del ámbito como **Planeamiento Aprobado**, en concreto la ficha PA-G. 6(97).

En fecha 12 de mayo de 2016 se aprueba la modificación pormenorizada nº 15 del PGOU referente a las **"Grandes Superficies Minoristas"** (Expediente PP46/16) Esta modificación modificaba los títulos VI y XII en lo referente a las mencionadas "Grandes Superficies Minoristas" y calificaba pormenorizadamente varios ámbitos del PGOU con una nueva zonificación denominada "Gran Superficie Minorista". La parcela en cuestión se calificó pormenorizadamente como "GSM".

Atendiendo a las circunstancias anteriores, se puede entender que nos encontramos dentro de los supuestos recogidos por la sección 3ª "Planeamiento cuya ordenación se modifica (PAM)" del Título XV del PGOU y le sería de aplicación los artículos 15.2.9 y siguientes. Y en concreto:

En cada ámbito de planeamiento cuya ordenación se modifica **serán de aplicación las determinaciones establecidas en el propio planeamiento (PP, PERI, PE y ED)** que se modifica y las correspondientes a las modificaciones introducidas por el Plan General."

Por tanto, cronológicamente tendríamos primero el **Plan Parcial SUP-G.4 "Ordoñez"**, con ordenanzas particulares propias y el uso industrial y comercial, posteriormente un **Plan Especial** para la implantación de gran superficie minorista, que no afecta a las ordenanzas de Plan Parcial y, finalmente, una modificación de PGOU que ratifica la calificación de gran superficie minorista con los usos y compatibilidades del art. 12.15.3 del PGOU.

(...) Los usos permitidos serán los especificados en el art. 12.15.3 de Zona Gran Superficie Minorista.

Artículo 12.15.3. Condiciones de uso.

2. Uso pormenorizado:

Gran Superficie Minorista

2. Usos compatibles:

Empresarial y Servicios Terciarios, cumpliendo las condiciones de los Capítulos 3º y 4º del Título VI del PGOU, equipamiento comunitario (excepto cementerios, tanatorios y crematorios), uso productivo de lavado y engrase de vehículos a motor, estación de suministro de carburantes y aparcamientos"

Señalándose al hilo de lo anterior, que esta calificación produce el efecto de vincular los terrenos y las edificaciones a los correspondientes destinos y usos, y definen su función social, delimitando el contenido del derecho de propiedad, que comprende los siguientes derechos: (art. 15.1 LISTA)



a) Materializar, mediante la edificación y una vez el suelo tenga la condición de solar, el aprovechamiento que corresponda a los terrenos.

b) Destinar las edificaciones realizadas a los usos autorizados por la Administración, de acuerdo a lo establecido en el instrumento de ordenación y en la legislación sectorial de aplicación, desarrollando en ellas las actividades previstas.

Es decir que la exigencia del Plan Especial que nos ocupa viene determinada por remisión expresa del Planeamiento General, lo que se ajusta a la naturaleza jurídica de este instrumento cuyo objeto consiste precisamente en **desarrollar y complementar las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística** conforme el objeto definido en el art. 70.11 b) y k) de la LISTA y 93 del Reglamento General. Como se ha dicho anteriormente, es el propio Plan General el que reenvía al Plan Especial para acabar de perfilar el derecho a la instalación de la gasolinera, tal y como ha quedado definido en la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en su Sentencia 718/2004, de 31 de mayo (RJCA\2004\516), al enjuiciar el art. 12.3.10 del PGOU-97 (versión precedente del vigente art. 6.3.4 del PGOU-11).

Reiterando por otra parte la concordancia de esta cualificación con los preceptos estatales el art. 43.2 de la Ley 34/1998 del Sector de Hidrocarburos, en los términos que se han expuesto en el apartado 4 del epígrafe: "Requisitos sustanciales o de fondo" al que nos remitimos.

- Por otra parte, la razón Quinta del escrito que nos ocupa: Infracción de los arts. 9.3 y 103 de la Constitución, alude a la inexistencia de razones de conveniencia y oportunidad, falta de interés público que amparen esta iniciativa; existencia de arbitrariedad; desviación de poder; todo ello sin evidencia o base probatoria alguna.

En relación al concepto de interés público, sostiene la jurisprudencia que se trata de un concepto jurídico indeterminado que debe ponderarse caso por caso para determinar si concurren o no los elementos necesarios para que una actividad pueda tener dichos atributos; tratándose de un concepto genérico, que se concreta y especifica cuando la Administración actúa en el campo de sus potestades; de manera que toda actuación administrativa tiene un fin -como uno de sus elementos objetivos-, que supone la concreción del interés público o general, tal y como aparece plasmado en la Constitución Española cuando declara que «la Administración pública sirve con objetividad los intereses generales».

Lo que ocurre en nuestro caso cuando la Administración en el ejercicio de la potestad de planeamiento aprueba una disposición de carácter general como es el Plan General de Ordenación de Málaga, y la modificación pormenorizada nº 15 del PGOU (Expediente PP46/16) por la cual se definen detalladamente los usos y condiciones urbanísticas del suelo y edificaciones conforme a su función social y utilidad pública.

Y se produce también esta concreción del interés público cuando la Administración del Estado legisla en el ejercicio de sus competencias básicas materia de Hidrocarburos, como es la



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

Ley 34/1998, de 7 octubre, del Sector de Hidrocarburos, ello con el objeto plasmado en la Exposición de Motivos de conseguir que la libre iniciativa empresarial ampliación del campo de actuación, así como la introducción en nuestro ordenamiento jurídico de nuevas realidades técnicas y mercantiles: “El refinado de petróleo y el transporte, almacenamiento, distribución y comercialización de productos petrolíferos se regulan desde una perspectiva de mayor liberalización, suprimiendo preexistentes autorizaciones para el ejercicio de la actividad por la mera autorización de instalaciones afectas a una actividad que por la naturaleza de los productos manejados requiere una especial atención.”

Por lo que el interés público que se inserta en las citadas disposiciones es el que debe prevalecer, y el que se ha ponderado en el presente procedimiento.

Por otra parte, en relación al carácter discrecional que se atribuye al procedimiento de aprobación del Plan Especial conforme el art. art. 6.3.4 del PGOU-2011, debemos reiterar que el Plan Especial que nos ocupa tiene el alcance, contenido y finalidad que derivan del Plan General, encontrándose la función de ordenación urbanística subordinada y limitada por las competencias atribuidas a otros niveles de Administración, como es la que corresponde al Estado en la materia de hidrocarburos pues estas normas consagran una compatibilidad automática de zonas o polígonos industriales o productivos -entre otras- con la instalación de estaciones de suministro de combustible; lo que determina que el alcance del Plan Especial ha de circunscribirse por lo tanto a la valoración de la **compatibilidad con el régimen urbanístico previsto en el plan general, así como con las previsiones de la legislación sectorial, siendo en este ámbito competencial al que ha de circunscribirse la “discrecionalidad” del planeamiento**, pero sin que ello pueda implicar el desconocimiento de la aptitud del suelo para el uso previsto en el PGOU en los términos establecidos en la legislación estatal. Siendo este el criterio adoptado por el Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) en Sentencia num. 147/2020 de 5 febrero (RJ\2020\358) y Sentencia núm. 672/2020 de 4 junio. (RJ 2020\1824):

“Fijación de la interpretación que se propone del artículo 3 del Real Decreto-ley 6/2000

De lo razonado en el anterior fundamento hemos de concluir que la interpretación del artículo 3 del Real Decreto-ley 6/2000, ha de ser la de que impone la posibilidad de instalar una estación de servicio de venta al por menor de productos petrolíferos, en todos aquellos supuestos en que el planeamiento autorice la ubicación de algunas de las instalaciones a que se hace referencia en el párrafo primero del precepto, se contemple o no dicha posibilidad en el planeamiento vigente y sin posibilidad de que éste altere esa dotación cuando autorice dichas instalaciones.”

Por último en relación a la arbitrariedad, desviación de poder que se alega en el ejercicio de la potestad de planeamiento, señalar que carecen de fundamento jurídico no acreditándose en ningún caso la vulneración de la Constitución, las leyes y otras disposiciones administrativas de rango superior en los términos del art. 47.2 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, e invocándose únicamente planteamientos genéricos sin ninguna evidencia o base probatoria.

Es palmaria la inexistencia de este vicio de ilegalidad, toda vez que el mismo supone el ejercicio de potestades administrativas para fines distintos de los previstos en el Ordenamiento y



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

requiere un ánimo predeterminado de utilización torcida de dichas facultades, que ha de probarse, con todas las modulaciones que sean precisas ante la dificultad de detención de una prueba directa, pero que exige aislar en el acto, por quien pretenda su aplicación, una causa ilícita que encuentre reflejo en una disfunción manifiesta entre el fin objetivo del acto, que derive de su naturaleza y de su integración en el Ordenamiento, y el fin subjetivo instrumental propuesto por el órgano decisorio; cuestiones que no aparecen siquiera someramente en el escrito que se plantea. (TS (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª) Sentencia de 17 mayo 1997 RJ\1997\3769)

Sin olvidar que "la carga de probar la desviación de poder recae específicamente sobre la parte ahora recurrente; así lo establece la jurisprudencia más reiterada; la Sentencia del TS 3ª sec. 7ª, S 21-05-1999, rec. 2869/1993 establece que: "La argumentación carece de datos fácticos que la avalen: no cabe traducir a un supuesto de desviación de poder un simple caso de discordancia entre las partes sobre si realmente una de ellas había dado cumplimiento real y efectivo a lo que había contratado con la otra ni, consecuentemente, cabe exigir a la Administración que actúe conforme al criterio sostenido por la discordante y, si no lo hace, concluir que ha incurrido en desviación de poder". **Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 4ª) Sentencia de 4 abril 2001 JUR\2001\294272**

7.2.- En relación a las razones SEGUNDA y CUARTA del escrito de alegaciones que estamos analizando, debemos remitirnos al informe técnico emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras de **29 de abril de 2024**, del siguiente tenor literal:

SEGUNDA. - INFRACCIÓN DEL REAL DECRETO 638/2016, DE 9 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL REGLAMENTO DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (RDPH), INCORPORANDO UN NUEVO ART. 9 ter

La construcción de una estación de suministro de carburante en esta parcela está prohibida expresamente por el art. 9 ter RDPH, lo cual debe conducir a una resolución negativa de evaluación ambiental y, desde luego, a la denegación de la aprobación del Plan Especial, cuyo Avance ya ha sido aprobado por ese Ayuntamiento.

La cuestión es especialmente grave en el presente caso porque no sólo se pretende la instalación de una actividad prohibida por el art. 9 ter RDPH, sino que, además, se quiere hacer mediante un almacenamiento de más de medio millón de litros de combustible, distribuido en cuatro tanques con capacidad de 120 m³ y otro de 22 m³, lo cual supera exageradamente los parámetros de cualquier estación de servicio normal.

El Artículo 9 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) hace referencia a las obras y construcciones **en la zona de flujo preferente** en suelos en situación básica de suelo urbanizado.

Con fecha 10 de noviembre de 2023 se emite informe por parte de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía, en el que concluye lo siguiente:



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

“Tal y como expone el Informe de Supervisión al Estudio Hidrológico Hidráulico presentado, **la parcela donde se localizará la Instalación para Suministro de Carburantes, no se encuentra afectada por la zona de flujo preferente**”.

Con fecha 15 de enero de 2024 se recibe el siguiente informe de dicha Delegación Territorial de verificación en materia de Aguas:

“Se emitió **INFORME FAVORABLE** al Documento de Avance de fecha 10 de noviembre de 2023 y número de registro de Salida: 2023131700003982, que se da por incorporado a éste escrito. Se comprueba la no alteración de los parámetros que motivaron dicho informe favorable en el Documento de Aprobación Inicial, **ratificándose esta Administración Hidráulica en el Informe emitido anteriormente**”.

CUARTA. - SOBRE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAS, AMBIENTALES Y ECONÓMICAMENTE VIABLES DEL AVANCE

El Avance del Plan Especial presenta tres alternativas:

- Alternativa 0. (Mantener la situación actual).
- Alternativa 1. Instalación de suministro de carburante en la totalidad de la Parcela definida en el Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.G-4, de 5.000 m².
- Alternativa 2. Contempla la ejecución de la Instalación de Suministro de Carburantes (ISCC) en la misma Parcela de la alternativa anterior, pero en una superficie de 3.703 m², correspondiendo la superficie restante, 1.297 m² al Inmueble Comercial actualmente en uso.

La alternativa que procede adoptar es la alternativa 0 (mantener la situación actual) porque:

- I. Parafraseando al documento de Avance, es la que mejor se adapta a la configuración comercial ya existente en el sector.
- II. Con esta alternativa no se aprobaría un Plan Especial que infringiría la ley al establecer nuevos usos pormenorizados.
- III. La alternativa 0 evita la instalación una estación de suministro de combustible prohibida en zonas inundables y dentro de la Zona de Flujo Preferente
- IV. La alternativa 0 evita responsabilidades derivadas de una eventual futura inundación en una parcela con un almacenamiento de más de medio millón de litros de combustible.
- V. La alternativa 0 no altera el reparto de beneficios y cargas que quedó establecido para todos los propietarios en el Proyecto de Compensación aprobado en su día, que es un acto firme y obliga al Ayuntamiento y a los particulares.

Se informa que la aprobación de un Plan Especial donde se establecen unas ordenanzas para la Instalación de Suministro de Carburantes no infringe la ley, ya que, de acuerdo con el Artículo 6.3.4. del PGOU vigente, relativo a Instalaciones de suministro de carburantes para automóviles, “se considera como un caso singular dentro del uso industrial y como tal será tratado. Para autorizarse su instalación deberá tramitarse un “Plan Especial”, en el que se garantice la resolución de las condiciones de accesibilidad, protección, impacto ambiental, etc., y se establezcan además los parámetros reguladores de las construcciones: separaciones, altura, etc., en relación a la zona en que se ubiquen”.



En relación a la Zona de Flujo Preferente y Zona Inundable, ya se ha contestado con la respuesta a la alegación SEGUNDA.

Respecto al reparto de beneficios y cargas se dará respuesta por el Servicio de Ejecución del Planeamiento con la contestación a la alegación TERCERA."

7.3 Por último, con el objeto de analizar las razones contenidas en el apartado numerado: "TERCERA" del escrito que nos ocupa, nos remitimos al informe técnico del Servicio de Ejecución del Planeamiento de fecha **6 de mayo de 2024** que aclara lo siguiente:

"Se solicita informe en relación con alegación formulada por la "Agrupación Andaluza de vendedores al por menor de Carburantes y Combustibles (AGAVECAR)" y por la Asociación Provincial de Estaciones de Servicio de Málaga, concretamente en lo referido a que "se añadiría un nuevo uso" que vendría a alterar todo el proceso de equidistribución que supondría una modificación del reparto de beneficios y cargas de los propietarios de la Unidad de Ejecución.

Vistos los antecedentes obrantes en este Servicio, se informa:

Las parcelas objeto del Plan Especial formaban parte del sector SUP-G.4 "Ordóñez" del PGOU/1997 de Málaga y según consta en el Expediente dicho Sector ha adquirido la condición de Suelo Urbano Consolidado.

El Proyecto de Equidistribución del sector SUP-G.4 "Ordóñez" del PGOU/1997 de Málaga fue aprobado mediante acuerdo del Consejo de Administración de esta Gerencia de fecha 16 de diciembre de 2002. Las obras de urbanización fueron cedidas y aceptadas mediante acuerdo del Consejo de Administración de esta Gerencia adoptado en sesión celebrada con fecha 17 de enero de 2007, constando además que el Sector ha soportado las cargas derivadas del Plan Especial de Infraestructuras Básicas Guadalhorce que le ha sido de aplicación. Consecuentemente con lo anterior se ultimó el proceso de equidistribución que resultaba de aplicación a las parcelas encontrándonos ante parcelas de Suelo Urbano Consolidado.

Consecuentemente con lo anterior se entiende procedente desestimar la alegación efectuada al no proceder modificar el reparto de beneficios y cargas ya ultimado."

- **Requisitos materiales o formales:**

1.- 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 (TRLSRU) 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 80 de la LISTA, que aquellas personas que, de conformidad con la normativa básica estatal, puedan redactar y presentar a tramitación un instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, podrá impulsar la aprobación de los mismos.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

De esta forma, el procedimiento para la aprobación del que nos ocupa ha sido promovido por la entidad Bogaris Retail 1 SLU representado por Adolfo Ramírez Baeza, según se acredita en el expediente. Por lo tanto, se dan los requisitos exigidos por los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado y como representante en un procedimiento, respectivamente.

a) Previamente al acto de aprobación inicial se ha procedido a la aprobación de un documento de **Avance** de conformidad con lo dispuesto en el art. 77.2 de la Ley 7/2021; así como se ha dado cumplimiento al preceptivo periodo de consultas del art. 76 LISTA.

Así como se ha dado cumplimiento al procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica simplificada** conforme el art. 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Habiéndose emitido con fecha **14 de junio de 2023** Informe Ambiental Estratégico de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, en el que hace constar que el presente instrumento no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se de cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental del Plan propuestas en el mismo.

b) Tras la aprobación inicial, el instrumento ha sido sometido a información pública por plazo no inferior a 20 días, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de la Administración urbanística con llamamiento personal a los propietarios que resultan de las Certificaciones Registrales y Catastrales que constan en el expediente a los efectos de lo dispuesto en el art. 78.5 c) de la LISTA y 104.4 c) del Reglamento General, y notificación personal a las entidades Agrupación Andaluza de Vendedores al por menor de carburantes y combustibles (Agavecar) y Asociación Provincial de Estaciones de Servicio de Málaga, en su condición de interesadas en el procedimiento.

c) Así mismo se han recabado los informes previstos legalmente como preceptivos en los términos del art. 78.4 LISTA y 105 y 112.1 b) del Reglamento; además del informe de la Administración autonómica competente en materia de urbanismo en los términos del art. 75.2 b) de la LISTA y 107 del Reglamento Informes que fueron emitidos en sentido favorable a la tramitación del presente expediente, tal y como se ha hecho constar en los antecedentes y en el informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fecha 12 de abril de 2024.

Concluidas las anteriores actuaciones, no apreciándose la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, procederá la aprobación definitiva del proyecto en los términos del art. 109.1 a) del Reglamento General de la LISTA.

2.- - Por otra parte, si bien el art. 43 de la Ley del Sector de Hidrocarburos prevé en esta materia un procedimiento único, local o autonómico, a los efectos de coordinar todos los trámites necesarios para la implantación de las instalaciones citadas en base a un proyecto único y ante una única instancia, dicho procedimiento no ha sido aún regulado por la Comunidad Autónoma; **por lo que el control municipal del planeamiento urbanístico que se ejercita en el presente Plan Especial se centra en la verificación de la idoneidad de dichas instalaciones en función de las**



determinaciones y parámetros urbanísticos del planeamiento vigente y normativa complementaria aplicable.

Ello con independencia del control de las condiciones constructivas y de seguridad aplicables, así como de los condicionantes que resulten de la Calificación Ambiental exigible conforme el art. 41 y epígrafe 13.54 Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y correspondiente Evaluación de Impacto en la Salud, de acuerdo a los arts. 15 y 23.4 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, todo lo cual deberá integrarse en el procedimiento de Licencia Municipal de Obras.

Y sin perjuicio del control que deben ejercer los órganos autonómicos competentes para verificar el cumplimiento de los aspectos técnicos específicos de las citadas instalaciones y de los requisitos aplicables, en su caso, en materia de industria, seguridad y energía, como del resto de la normativa de aplicación, en especial la referente a metrología, metrotecnia y a protección de consumidores y usuarios. Controles independientes que habrán de coexistir, cada uno en su ámbito.

3.- En relación al contenido documental del instrumento que se somete a aprobación definitiva, debe hacerse constar que el proyecto presentado tiene el contenido necesario y adecuado a su objeto, con el grado de desarrollo propio de sus objetivos y finalidades, resolviendo las condiciones y estableciendo los parámetros que requiere el art. 6.3.4 del PGOU-11 para implantar las instalaciones propuestas en la parcela que nos ocupa. Todo ello en los términos expuestos en los informes del obrantes en el expediente, y resulta conforme a las determinaciones contenidas en el vigente art. 62 de la LISTA y art. 85 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General.

Indicándose que como se señala en el informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 12 de abril de 2024, el documento que se somete a aprobación definitiva no contiene modificaciones sustanciales con respecto al que fue aprobado inicialmente y sometido al trámite de información pública, resultando así mismo conforme a las determinaciones contenidas en el vigente art. 62 de la LISTA y art. 85 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General, coincidentes en lo sustancial con las contenidas en el art. 19 de la LOUA.

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

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



CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

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

ACUERDOS:

PRIMERO. - Inadmitir por extemporáneas las alegaciones presentadas con fecha 20 de enero de 2023 por Álvaro Fontes Blanco y Luis Manuel Calero Castellano, en representación de la entidad Agrupación Andaluza de Vendedores al por menor de carburantes y combustibles (AGAVECAR) y Asociación Provincial de Estaciones de Servicio de Málaga en los términos recogidos en el presente informe propuesta.

SEGUNDO. - Aprobar definitivamente el Plan Especial de la parcela agrupada 1.5, 1.6 Y 1.7 del Plan Parcial de Ordenación SUP.G-4 "Ordóñez" del P.G.O.U. De Málaga, sita en calle Orense, 17", promovido por Bogaris Retail SLU en base la documentación técnica presentada con fecha 4 de abril de 2024; de conformidad con los informes técnicos del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fechas 12 de abril de 2024 y 29 de abril de 2024 e informe del Servicio Técnico de Ejecución de Planeamiento de 6 de mayo de 2024. Todo ello de acuerdo con los en los artículos 75, 78 y concordantes de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, puestos en relación con los artículos 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

TERCERO.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

CUARTO. - 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.

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



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

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.

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 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.

SÉPTIMO. - Hacer constar que el presente Plan Especial se tramita a los efectos de comprobación de la idoneidad de ubicación de las instalaciones propuestas en relación con los parámetros urbanísticos de adaptación al planeamiento vigente y a su normativa complementaria, no considerándose vinculante a nivel del Plan Especial, las determinaciones de carácter externo al planeamiento que pudieran contenerse en el documento en tramitación. Significando que los correspondientes **proyectos para la licencia municipal de obras y para el trámite autonómico de puesta en funcionamiento de la actividad** deberán justificar, respectivamente en el ámbito de sus competencias, el cumplimiento de las prescripciones que en cada caso sean exigibles para el inicio de la actividad.

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

NOVENO. - Significar que el Proyecto que desarrolle el Plan Especial deberá incorporar las medidas de defensa frente a avenidas e inundaciones, las cuales habrán de ser informadas por la Administración Hidráulica en los términos expuestos en el informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de **12 de abril de 2024**.

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

1. A la entidad promotora del expediente y titulares registrales y catastrales.
2. A la Agrupación Andaluza de Vendedores al por menor de carburantes y combustibles (Agavecar) r/p Álvaro Fontes Blanco



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

3. *A la Asociación Provincial de Estaciones de Servicio de Málaga, r/p Luis Manuel Calero Castellano.*
4. *Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia (Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras).*
5. *A la Junta de Distrito nº 7 Carretera de Cádiz.*
6. *A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en 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 de Pleno, de fecha 31 de mayo de 2024.

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (5)** de los representantes del Grupo Municipal Popular, los **votos en contra (3)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista y las **abstenciones (2)** de los representantes del Grupo Municipal Vox (1) y del Grupo Municipal Con Málaga (1).

Se hace constar que, aun estando presente el Sr. Pomares Fuertes (del Grupo Municipal Popular), no quedó reflejada electrónicamente la emisión de su voto.

PROPUESTA AL PLENO

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

PRIMERO.- Inadmitir por extemporáneas las alegaciones presentadas con fecha 20 de enero de 2023 por Álvaro Fontes Blanco y Luis Manuel Calero Castellano, en representación de la entidad Agrupación Andaluza de Vendedores al por menor de carburantes y combustibles (AGAVECAR) y Asociación Provincial de Estaciones de Servicio de Málaga en los términos recogidos en el presente informe propuesta.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de la parcela agrupada 1.5, 1.6 Y 1.7 del Plan Parcial de Ordenación SUP.G-4 "Ordóñez" del P.G.O.U. De Málaga, sita en calle Orense, 17", promovido por Bogaris Retail SLU en base la documentación técnica presentada con fecha 4 de abril de 2024; de conformidad con los informes técnicos del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fechas 12 de abril de 2024 y 29 de abril de 2024 e informe del Servicio Técnico de Ejecución de Planeamiento de 6 de mayo de 2024. Todo ello de acuerdo con los en los artículos 75, 78 y concordantes de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, puestos en relación con los artículos 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

TERCERO.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

CUARTO.- 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.

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 83 de la 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 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.

SÉPTIMO.- Hacer constar que el presente Plan Especial se tramita a los efectos de comprobación de la idoneidad de ubicación de las instalaciones propuestas en relación con los parámetros urbanísticos de adaptación al planeamiento vigente y a su normativa complementaria, no considerándose vinculante a nivel del Plan Especial, las determinaciones de carácter externo al planeamiento que pudieran contenerse en el documento en tramitación. Significando que los correspondientes **proyectos para la licencia municipal de obras y para el trámite autonómico de puesta en funcionamiento de la actividad** deberán justificar, respectivamente en el ámbito de sus competencias, el cumplimiento de las prescripciones que



en cada caso sean exigibles para el inicio de la actividad.

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

NOVENO.- Significar que el Proyecto que desarrolle el Plan Especial deberá incorporar las medidas de defensa frente a avenidas e inundaciones, las cuales habrán de ser informadas por la Administración Hidráulica en los términos expuestos en el informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de **12 de abril de 2024**.

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

1. A la entidad promotora del expediente y titulares registrales y catastrales.
2. A la Agrupación Andaluza de Vendedores al por menor de carburantes y combustibles (Agavecar) r/p Álvaro Fontes Blanco
3. A la Asociación Provincial de Estaciones de Servicio de Málaga, r/p Luis Manuel Calero Castellano.
4. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia (Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras).
5. A la Junta de Distrito nº 7 Carretera de Cádiz.
6. A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en 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 03.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEL TEXTO DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA Y LA MERCANTIL SOIDEMER, S.L., SOBRE MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MÁLAGA, CON RELACIÓN A LOS INMUEBLES SITOS EN AVENIDA JUAN SEBASTIÁN ELCANO Nº 49, ESQUINA CON C/ JUAN VALERA Nº 1 Y 3.-

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

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c48fc3563c01900bc0345c00b2?startAt=177.0&endsAt=326.0>

Sobre el 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 29 de mayo de 2024 (CSV: Q1pcwMaF3sG8sNejAy39uA==), cuyo texto se transcribe a continuación:

URL de Verificación: (<https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Q1pcwMaF3sG8sNejAy39uA==>).

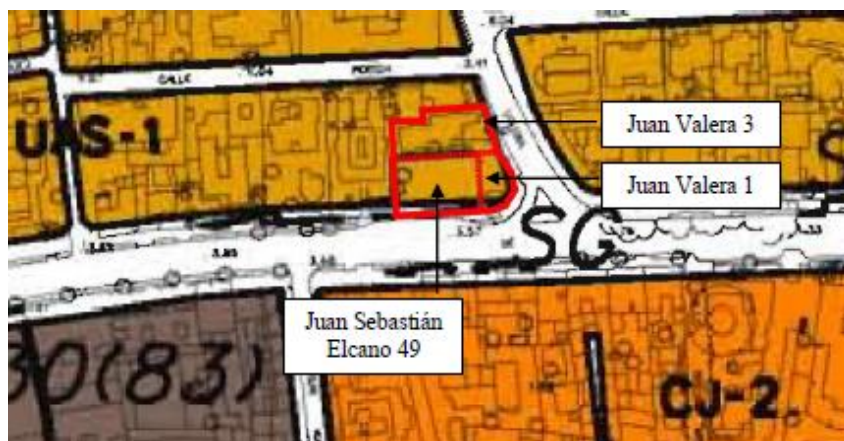
“Resulta que con fecha 27 de mayo de 2024 ha sido emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión del siguiente tenor literal:

“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 municipal sobre aprobación de propuesta de Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión, en base a los siguientes antecedentes de hecho y fundamentos de derecho:**

Objeto y ámbito

El **ámbito** de la propuesta de Convenio lo conforman:

-Por un lado, las fincas catastrales referidas en el encabezamiento de este informe-propuesta, que están calificadas conforme al Plano P.2.1 “Calificación, Usos y Sistemas” del vigente PGOU-2011, con la ordenanza UAS-1 (con altura B+1):



-Por otro lado, en el Plano de Ordenación Estructural P.1.1 “Clasificación del Suelo y Sistemas Generales y en el Plano P.2.9 “Alineaciones, Alturas y Rasantes” del PGOU-

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

2011, las fincas en cuestión se encuentran afectadas por un Sistema General relacionado con las futuras infraestructuras del trazado del tren metropolitano:



El **objeto** del Convenio propuesto sería, establecer el marco regulador de las relaciones entre la mercantil SOIDEMER S.L., y el Ayuntamiento de Málaga, con la finalidad de promover una Modificación Puntual de Elementos del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga que delimite, en el ámbito de los terrenos descrito, una actuación urbanística que propicie, por una parte, la obtención del Sistema General previsto sin coste alguno para la Administración y, por otra, el ejercicio del derecho a edificar por parte de la propiedad del suelo afectado, sin pérdida del aprovechamiento otorgado por el planeamiento vigente, de tal forma, que se armonicen los intereses públicos y privados.

De esta forma la Modificación propondría, para la obtención gratuita del Sistema General, cambiar la ordenanza que actualmente tienen las fincas antes indicadas, de UAS-1 (con altura B+1) a CJ (con altura B+2). El incremento de altura, que no de edificabilidad, se justifica mediante un estudio tipológico del entorno realizado por la propiedad y, su finalidad, es permitir que pueda materializarse toda la edificabilidad otorgada por el vigente PGOU a las parcelas en cuestión.



Estudio de alturas en el entorno.

Así, el Ayuntamiento obtendría de forma gratuita los suelos destinados a Sistema General y, la propiedad, no vería mermado su derecho al aprovechamiento urbanístico, al poder materializarlo

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

en la parte de parcela que no tiene afección por la delimitación de dicho equipamiento no produciéndose, en modo alguno, incremento de la edificabilidad actual.

Calific.	PGOU actual			Propuesta de M.E.		
	Superf. m2	Edific. (m2t/m2s)	Techo edificable (m2t)	Superf. m2	Edific. (m2t/m2s)	Techo edificable (m2t)
UAS	829.05 m2	0.60 m2s/m2t	497.43 m2t	-	-	-
CJ	-	-	-	347.56 m2	1.431m2t/m2s	497.43 m2t
Vial	-	-	-	481,49 m2	-	-
TOTAL	829.05 m2		497.43 m2t	829.05 m2		497.43 m2t



Propuesta orientativa de edificación y acondicionamiento del espacio público que se propone ceder.

Antecedentes de hecho:

- Con fecha **10 de junio de 2022**, la sociedad Soidemer, S.L., presentó una propuesta de ordenación urbanística en el ámbito que nos ocupa.
- El **3 de agosto de 2022** fue emitido informe técnico por el Servicio de Ordenación Territorial y Urbanística de este Departamento, en el que se indicaba que, dado que la propuesta se fundamentaba en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística, la misma, debía quedar formalizada en un Convenio Urbanístico.
- El **29 de septiembre de 2022**, se obtuvieron certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las fincas catastrales 7151108UF7675S0001KW; 7151107UF7675S0001OW; 7151106UF7675S0001MW; en estas figura que el 100% de la propiedad pertenece a Soidemer, S.L.
- A la vista de lo anterior, con fecha **30 de septiembre de 2022**, el Vicepresidente del Consejo Rector de esta Gerencia resolvió que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se iniciase el correspondiente procedimiento administrativo a fin de que se formalizara un Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

- Con fecha **1 de septiembre de 2023**, se remite al interesado copia del borrador de Convenio y se le requiere para que aporte distinta documentación que es necesaria para proseguir con la tramitación del expediente.

- El **29 de septiembre de 2023**, fue sido presentada en el registro electrónico de este Ayuntamiento la documentación requerida en su momento, concretamente:

1. Certificación del Registro Mercantil de Málaga actualizada respecto de la sociedad SOIDEMER, S.L.
2. Documento que acredita fehacientemente la representación de D. Antonio Hinojosa Pérez respecto de la citada mercantil y su potestad para la suscripción del presente Convenio, así como fotocopia de su DNI.
3. Certificaciones registrales de dominio y cargas de las tres fincas que componen el ámbito de la Modificación de Elementos del PGOU que se pacta.
4. Acreditación de nuevo mandatario verbal.

- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de **12 de enero de 2024**, se dispuso tomar conocimiento y disponer el sometimiento al trámite de información pública de la propuesta de Convenio por un plazo de 20 días.

- La información pública del expediente ha sido sustanciada a través de anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 28 de **8 de febrero de 2024**, en el Tablón de Anuncios Electrónicos del Ayuntamiento de Málaga entre los días **25 de enero al 21 de febrero de 2024**, ambos inclusive, así como en la página web de esta Gerencia.

- Con fecha **23 de marzo de 2024**, el órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local ha emitido Certificado en el que se hace constar, que consultado el Libro de Registro General Electrónico del Ayuntamiento de Málaga, en el plazo comprendido entre los días 19 de enero al 21 de febrero de 2024 no consta la presentación de ninguna alegación con relación al presente expediente.

- Por otra parte, elaborado informe jurídico propuesta por este Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento el **4 de abril de 2024**, así como propuesta por parte de la Concejala de Urbanismo el día 5 siguiente, a fin de que, previo informe de la Secretaría General del Pleno y de la Intervención General de este Ayuntamiento, se elevase propuesta a la Comisión correspondiente y después al Pleno municipal para la aprobación definitiva del Convenio; con fecha **6 de mayo de 2024** ha sido emitida Nota de Conformidad por la citada Secretaría y, el 16 de mayo de 2024, informe de Intervención.

Fundamentos jurídicos:

- **En cuando al fondo:**



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM) propone una red de Metro y Tranvías compuesta por una serie de líneas; la red de metro está constituida por un tipo especial ferroviario, compuesta por el conjunto de tramos en superficies, túneles, estaciones, infraestructuras e instalaciones de este modo de transporte colectivo de personas. El artículo 40.4 y 5 del citado Plan territorial indican que:

“4. Los **instrumentos de planeamiento establecerán las reservas de suelo** que se determinen en los correspondientes estudios informativos, planes y proyectos de construcción para la red, así como para las estaciones e intercambiadores y demás infraestructuras al servicio de la red de Metro, sin que el simple ajuste de las determinaciones del Plan se consideren una modificación del mismo.

5. Los **instrumentos de planeamiento garantizarán la accesibilidad a las estaciones e intercambiadores** desde la red viaria y desde las diferentes zonas urbanas del municipio, así como la conectividad con el resto de los modos de transporte público y con los modos no motorizados.”

Bajo esta premisa el Plano de Ordenación Estructural P.1.1 “Clasificación del Suelo y Sistemas Generales y el Plano P.2.9 “Alineaciones, Alturas y Rasantes” del vigente PGOU-2011, incluyeron la delimitación de un Sistema General relacionado con las futuras infraestructuras del trazado del tren metropolitano, que afectan a dos de las parcelas propiedad de Soidemer, S.L., concretamente a las que lindan con Avenida Juan Sebastián Elcano que se encuentran actualmente sin edificar y que quedan afectadas, en 534,80 m² de suelo, con ese destino a Sistema General para la futura construcción de la Línea nº 3 –Malagueta/El Palo- del Metro de Málaga. Conforme a las Estipulaciones Tercera y Cuarta del borrador del Convenio, las partes asumen las siguientes obligaciones:

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

(a) Presentar en el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el plazo de quince días a contar desde la firma de este Convenio, la documentación técnica necesaria para que pueda iniciarse la tramitación de la Modificación de Elementos del PGOU que se propone.

(b) Ceder gratuitamente libre de cargas y gravámenes, al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, 534,80 m² de suelo con destino a Sistema General para la futura construcción de la Línea nº 3 –Malagueta/El Palo- del Metro de Málaga. Se adjunta como **ANEXO VI** plano de cesión.

(c) Realizar jurídica y materialmente la citada cesión, con motivo de la tramitación de la correspondiente licencia de obras, debiendo acompañarse el proyecto de obras que se presente, de un proyecto de obras de urbanización de los espacios que se ceden acorde con las determinaciones que se establezcan en la Modificación de Elementos que se apruebe.

(d) Aportar en el expediente de licencia de obras, los avales que garanticen la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización de los espacios que pasarán a constituir vía pública y no hacer uso de la edificación hasta tanto se presente la declaración responsable de primera ocupación.

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



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

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

- a) Elevar el presente Convenio a la aprobación definitiva del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Málaga, previo los trámites legales correspondientes e informes preceptivos, quedando pendiente la firma del mismo y por tanto su vigencia y efectividad, a la adopción del referido acuerdo.
- b) Tramitar, con la mayor celeridad posible y hasta su aprobación definitiva, la Modificación de Elementos del PGOU que se propone.
- c) Impulsar, en el marco de sus competencias, con la mayor celeridad posible y siempre dentro del plazo legal establecido al efecto, la tramitación de la licencia municipal de obras y de primera ocupación, en su caso."

Pues bien, a la vista del borrador de Convenio Urbanístico pactado debemos hacer las siguientes aseveraciones:

I.- Respecto de la normativa de aplicación, hay que tener en cuenta la regulación contenida sobre los convenios urbanísticos, tanto en la legislación estatal: Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU) y Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante LRJSP); como en la legislación autonómica: Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso de la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) y Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 (en adelante RG).

También serán tenidas en cuenta de forma supletoria, las normas del procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas y las derivadas del derecho civil que puedan resultar de aplicación.

II.- El artículo 3 del TRLSRU establece, que las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según los principios del desarrollo sostenible.

Uno de los cauces que favorece ese uso del suelo conforme al interés general es la actividad urbanística entendida como función pública que se desarrolla a través de varios mecanismos, entre ellos, mediante el ejercicio de la potestad planificadora por parte de las Administraciones públicas. El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística debe ser motivado con expresión de los intereses generales a los que sirve, tal y como ha sido reiteradamente puesto de manifiesto por la jurisprudencia y ha quedado plasmado en el derecho positivo (artículos 4.1 del TRLSRU y 4.2 a) de la LISTA). Por otro lado y en virtud del principio de desarrollo sostenible, esas políticas de suelo deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

El artículo 9 de la LISTA, así como en el art. 3.10 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (BOP de 13 de junio de 2013) y el artículo 2.4.14 de la normativa del vigente PGOU, posibilitan que el Ayuntamiento pueda suscribir convenios urbanísticos con entidades y personas públicas y privadas, al objeto de colaborar y desarrollar de manera más eficaz la actividad urbanística para la preparación o iniciación de los instrumentos de ordenación y acuerdos para la más eficiente tramitación de los mismos, reservándose el Ayuntamiento de Málaga, a través de sus órganos de gobierno, entre otras, la competencia de aprobar los convenios suscritos por los órganos de la Gerencia cuando se refieran a competencias reservadas al Ayuntamiento.

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

*Esta Administración municipal, teniendo presente que debe de servir con objetividad a los intereses generales (artículo 103.1 de la Constitución Española) y que el ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a los que sirve (artículo 4.1 del TRLSRU), ha de calibrar la oportunidad, conveniencia y posibilidad de la nueva ordenación propuesta, ponderando los distintos **intereses públicos** en juego. En este sentido, la obtención gratuita de un espacio sobre el que está prevista la construcción de una infraestructura relacionada con la futura construcción de la Línea nº 3 –Malagueta/El Palo– del Metro de Málaga, favorece el ejercicio de la potestad de planeamiento en armonía con el principio de sostenibilidad económica que ha de inspirar toda actuación administrativa.*

Por otro lado, en el supuesto de que finalmente dicha Línea de Metro no llegara a ejecutarse, los espacios cedidos formarán parte, en todo caso, de la vía pública y tendrán un destino de zona verde pública.

En cualquier caso y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 50 de la LRJSP, se ha redactado una Memoria Justificativa, que se incorpora a la documentación del borrador de Convenio como Anexo VII, donde se analiza su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad en cuestión, así como el cumplimiento de lo previsto en la citada Ley.

Añadir finalmente que, tal y como exige el artículo 4.1 del TRLSRU y el artículo 62.1.a). 3º de la LISTA, en la Memoria de la documentación técnica de la Modificación de Elementos del PGOU se habrá de justificar, expresa y concretamente, las mejoras que suponen para el bienestar de la población la nueva ordenación a fin de cumplir, de la mejor manera posible, con los principios generales de la ordenación urbanística (artículo 4 de la LISTA), con los fines de la actividad pública urbanística (artículo 3 de la LISTA) y con las reglas y estándares de ordenación regulados en las leyes.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

III.- Las obligaciones que asumen las partes en la propuesta de Convenio no tienen naturaleza contractual pues, la relación que se establece entre ellas deriva de ser la mercantil Soidemer, S.L., la propietaria de un ámbito de suelo urbano (consolidado según el PGOU) calificado con la ordenanza UAS-1 y afectado por un Sistema General relacionado con las futuras infraestructuras del trazado del tren metropolitano; y, este Ayuntamiento, ser la Administración con competencia para ejercer la potestad de planeamiento y el ius variandi de la mejor forma que satisfaga los intereses generales del municipio.

En definitiva, las obligaciones que asume la propiedad en el Convenio, o los que de ella traigan causa, son consecuencia de la gestión urbanística del suelo que se propone realizar a la vista de la calificación otorgada por el planeamiento, y a fin de que el propietario del suelo pueda materializar su derecho a edificar y esta Administración obtener de forma gratuita un sistema general. No derivan pues, de un intercambio patrimonial que hubiera de someterse a las reglas de licitación pública prevista en la normativa sobre contratación del sector público. De esta forma, el artículo 115.1 b) de la LISTA (artículo 250.2 del RG) señala:

“Artículo 115. Formas de obtención del suelo destinado a sistemas generales y locales y su ejecución material.

1. El suelo destinado a sistemas generales y locales se obtiene:
 - a) Cuando estén incluidos o adscritos a ámbitos de actuaciones de transformación urbanística, mediante cesión obligatoria y gratuita y por los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad de ejecución, así como por expropiación u ocupación directa, cuando exista necesidad urgente de anticipar su adquisición.
 - b) En los restantes supuestos, en virtud del correspondiente **acuerdo de cesión**, venta o distribución de aprovechamientos, transferencias de aprovechamiento, mediante la constitución de un complejo inmobiliario de carácter urbanístico, cuando así esté previsto en el instrumento de ordenación urbanística, o en su defecto mediante reserva de aprovechamiento, expropiación u ocupación directa.

...”

Por su parte el artículo 9.3 de la LISTA indica:

3. Las Administraciones Públicas con competencias en la ordenación territorial y urbanística, en el marco de lo previsto en la legislación de régimen jurídico del sector público, podrán suscribir con cualesquiera personas, públicas o privadas, sean o no titulares del derecho de propiedad o de cualesquiera otros derechos reales sobre los terrenos afectados, **convenios al objeto de colaborar y desarrollar de manera más eficaz la actividad territorial y urbanística**. Los convenios podrán ser, en función de su objeto:

- a) Convenios urbanísticos de planeamiento para la preparación o iniciación de los instrumentos de ordenación y acuerdos para la más eficaz tramitación de los mismos.
- b) Convenios urbanísticos de ejecución para establecer los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio....”



IV.- El Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión que se propone, estará vigente durante el tiempo necesario para alcanzar su objeto y cumplimiento de los compromisos asumidos por las partes, si bien, su duración no podrá ser superior a cuatro años a contar desde la firma del mismo; transcurrido dicho plazo, éste podrá prorrogarse por un periodo de hasta cuatro años adicionales, por acuerdo unánime de las partes firmantes o de los que ellos traigan causa; todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 h) de la LRJSP.

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

a) El presente Convenio no tiene un impacto económico distinto del que resultará de Modificación de Elementos del PGOU que se propone y que, en todo caso, será un impacto positivo en la hacienda pública pues, se evitará la expropiación de una parte del suelo propiedad de Soidemer, S.L., destinado a Sistema General, que será cedido gratuitamente a esta Administración municipal.

En todo caso, la documentación para la tramitación de Modificación de Elementos del PGOU que se pacta, deberá ir acompañada de su correspondiente "Memoria" en la que figurará un apartado denominado "Memoria Económica" que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica (artículo 62 de la LISTA y artículo 22 apartados 4 y 5 del TRLSRU). En definitiva, será el Documento de Modificación de Elementos del PGOU el que analice en profundidad y en sentido amplio el impacto económico de la actuación urbanística que se propone.

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

c) Teniendo en cuenta los tiempos de tramitación de otras Modificaciones de Elementos del PGOU y de sus correspondientes licencias de obras se estima que, esta Administración, obtendrá



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

los suelos de cesión obligatoria correspondientes a espacios públicos, zonas verdes, así como la cesión de suelo libre de cargas equivalente al 10% del aprovechamiento lucrativo del ámbito, en un plazo máximo aproximado de tres años.

VI.- A la vista de todo lo expuesto y de lo previsto en los artículos 9 de la LISTA y 17 del RG, nos encontramos ante un «Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión» de naturaleza y carácter jurídico-administrativo, teniendo sólo el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento para la innovación del planeamiento general que se ha determinado, sobre la base del acuerdo de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación, no vinculando en ningún caso a la Administración en el ejercicio de sus potestades y, las cuestiones litigiosas que puedan surgir relativas a su interpretación, cumplimiento, efectos y extinción, serán de conocimiento y competencia del Orden Jurisdiccional de lo Contencioso-Administrativo. El Convenio se regirá por las disposiciones en él contenidas y, en su defecto, por las previstas en la LISTA y su Reglamento y en las demás disposiciones de general aplicación y, de forma supletoria, por las normas y principios generales del Derecho Administrativo y, en su defecto, del Derecho Civil.

En cualquier caso, el consenso sobre mismo tiene el valor de un preacuerdo y no conlleva su vigencia y plena eficacia hasta tanto no sea sometido a información pública, aprobado por el órgano competente, suscrito por las partes y publicado convenientemente, así como depositado en la Unidad Registral de «Convenios Urbanísticos» de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras; todo ello, de conformidad con lo dispuesto en los citados artículos 9 de la LISTA y 17 del RG, y en los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de 2015, de Régimen Jurídico del Sector Público y disposiciones de carácter general establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- **En cuando a la forma:**

I.- No existe un procedimiento general tasado respecto de la tramitación de los Convenios Urbanísticos, por lo que debemos estar a lo previsto puntualmente en la normativa estatal y autonómica para conformar el cauce por el que se tramitaría la nueva propuesta de Convenio Urbanístico de Planeamiento, sin perder de vista que éste tendrá que cumplir con las reglas establecidas en el artículo 9.4 de la LISTA y 17 del Reglamento General que la desarrolla.

De esta forma, al ser competencia estatal la legislación básica en materia de contratos administrativos, son de aplicación los principios relativos a la transparencia y publicidad recogidos, tanto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, como en el TRLSRU y que la LISTA hace suyos el artículo 9; así pues, existen una serie de criterios que deben ser tenidos en cuenta en la tramitación de la aprobación de los Convenios urbanísticos: trámite de información pública previo a la aprobación del mismo; aprobación por el órgano competente; publicación en forma del acuerdo adoptado con expresión de haberse procedido a su depósito en el registro correspondiente e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados; esta publicación se efectuará, en todo caso, una vez que el Convenio esté firmado.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

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

En el expediente constan todos los informes técnicos y jurídicos pertinentes, tal y como prevén el artículo 172, 173 y 175 del Real Decreto 2568/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. Especialmente, antes de elevar propuesta de aprobación del Convenio Urbanístico de Planeamiento al Excmo. Ayuntamiento Pleno, ha sido emitida Nota de Conformidad por parte de la Secretaría General del Pleno con fecha 6 de mayo de 2024, e informe de la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de 16 de mayo de 2024, todo ello, de conformidad con lo dispuesto en la normativa de régimen local puesta en relación con el Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por la que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

En la Nota de Conformidad de la Secretaría General se hace la observación de que, para mayor seguridad jurídica, sería conveniente insertar el texto del Convenio en la propuesta del acuerdo que se eleve al Pleno y, en su caso, los Anexos. En este sentido debemos traer a colación lo que indica el artículo 9.7 regla 5ª de la LISTA (y el artículo 17.5 e) del Reglamento General):

5.ª El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado tras su firma por la Administración Pública competente en materia de Urbanismo conforme al artículo 83.2 de esta Ley. Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirá en un registro público de carácter administrativo.

Habida cuenta de que en la propuesta que se eleve al Pleno y, en consecuencia, en el acuerdo que se adopte, quedan identificados los requisitos mínimos exigidos por la normativa de aplicación (otorgantes, ámbito, objeto y plazo de vigencia del Convenio) y que, dicho acuerdo, habrá de publicarse posteriormente en el Boletín Oficial de la Provincia; ampliar el contenido del mismo implica que se incrementen exagerada e innecesariamente los costos de publicación del Anuncio correspondiente. Además, la seguridad jurídica no se ve comprometida porque el texto del Convenio y los anexos que se proponen aprobar definitivamente forman parte del expediente y puede ser consultado por cualquier sujeto interesado y, una vez firmado, se depositará en la Unidad Registral de «Convenios Urbanísticos» ubicada en las dependencias de la Secretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, que tiene carácter público.

En el Informe de la Intervención General por su parte, se hacen observaciones en cuanto a que la Memoria Justificativa del Convenio debe incluir el impacto económico del mismo y venir suscrita por personal técnico. En este sentido decir que en la citada Memoria se ha expresado que el Convenio no tiene impacto económico alguno y además ha sido convenientemente suscrita con fecha 27 de mayo de 2024.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

II.- Respecto a los requisitos subjetivos, conforme a lo preceptuado en el TRLSRU; en el artículo 9.3 de la LISTA y 17 del RG, así como en el art. 3.10 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (BOP de 13 de junio de 2013) y en el artículo 2.4.14 de la normativa del vigente PGOU, el Ayuntamiento puede suscribir convenios urbanísticos con entidades y personas públicas y privadas para un mejor desarrollo urbanístico reservándose, a través de sus órganos de gobierno, entre otras, la competencia de aprobar los convenios suscritos por los órganos de la Gerencia Municipal de Urbanismo cuando se refieran a competencias reservadas al Ayuntamiento.

La competencia para la aprobación del presente «Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión» corresponderá, a tenor de lo previsto en el artículo 19.3 puesto en relación con los artículos 22.2 c) y 123.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local (LBRL), al Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, que deberá adoptar acuerdo de aprobación por mayoría simple de sus miembros tal y como dispone el punto 2 del citado artículo 123. No obstante, dado que antes de su aprobación el Convenio ha de ser sometido al trámite de información pública conforme a lo indicado en el artículo 9.4. regla 4ª de la LISTA y 17 del RG, la Junta de Gobierno Local debe tomar conocimiento de la propuesta de Convenio y disponer la realización del citado trámite ya que, según lo dispuesto en el artículo 127.1 c) de la LBRL, es el Órgano competente para aprobar el proyecto de Modificación de Elementos del PGOU que los acuerdos contenidos en el Convenio propicia.

Por otro lado, en la Estipulación Octava de la propuesta de Convenio se plantea la firma del mismo una vez que éste haya sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno; debiéndose indicar que, para la suscripción del Convenio por parte de la Administración municipal está legitimada la Vicepresidenta del Consejo Rector de esta Gerencia a la vista de lo previsto en el art. 8.7 de sus Estatutos (BOP de 13 de junio de 2013); así como que, D. Antonio Hinojosa Pérez e/r de Soidemer, S.L., por haber quedado acreditado en el expediente.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

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 6 de mayo de 2024 de Secretaría General del Pleno y del informe de la Intervención General de 16 de mayo de 2024, 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.- Aprobar el texto del «Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y la mercantil Soidemer, S.L., sobre Modificación de Elementos del PGOU de Málaga, con relación a los inmuebles sitios en Avenida Juan Sebastián Elcano nº 49, esquina con C/ Juan Valera nº 1 y 3» y sus correspondientes Anexos, identificados con la fecha



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

diciembre 2023, así como la Memoria Justificativa suscrita el 27 de mayo de 2024 ; todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 7/2001, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 17 del Reglamento que la desarrolla, en concordancia con el art. 2.4.14 del PGOU vigente y artículo 83 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

CUARTO.- Una vez que se proceda a la aprobación definitiva del Convenio por el Excmo. Ayuntamiento Pleno y éste sea suscrito por todas las partes, se **depositará** el Acuerdo de aprobación junto con el texto del Convenio firmado y su Memoria Justificativa, en la Unidad Registral de «Convenios Urbanísticos» ubicada en las dependencias de la Secretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura y una vez se haya emitido la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, se deberá **publicar** el referido acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en los artículos 9.4 regla 5ª y 83.2 de la LISTA y en el artículo 17.5 e) del Reglamento General, puestos en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local; y todo ello, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el citado Registro e identificando a sus otorgantes, ámbito, objeto y plazo de vigencia.

QUINTO.- Hacer **advertencia expresa** sobre que, el Convenio que se firme se circunscribe los límites de los artículos 9.4 regla 1ª de la LISTA y 17.5 a) del Reglamento General, teniendo sólo el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento de innovación en el marco de la Modificación del PGOU descrita, sobre la base del acuerdo de oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación, **no vinculando en ningún caso a las Administraciones públicas en el ejercicio de sus potestades.**

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



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

- A cuantos interesados resulten del expediente.
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- Al Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos (Servicio de Gestión Económico Presupuestaria)
- A la Junta de Distrito nº 2 Málaga Este.
- Al Grupo Municipal VOX Málaga."

VOTACIÓN

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

PROPUESTA AL PLENO

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

PRIMERO.- Aprobar el texto del «Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y la mercantil Soidemer, S.L., sobre Modificación de Elementos del PGOU de Málaga, con relación a los inmuebles sitios en Avenida Juan Sebastián Elcano nº 49, esquina con C/ Juan Valera nº 1 y 3» y sus correspondientes Anexos, identificados con la fecha diciembre 2023, así como la Memoria Justificativa suscrita el 27 de mayo de 2024 ; todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 7/2001, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 17 del Reglamento que la desarrolla, en concordancia con el art. 2.4.14 del PGOU vigente y artículo 83 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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



cuatro años adicionales por acuerdo unánime de las partes firmantes o de los que ellos traigan causa.

CUARTO.- Una vez que se proceda a la aprobación definitiva del Convenio por el Excmo. Ayuntamiento Pleno y éste sea suscrito por todas las partes, se **depositará** el Acuerdo de aprobación junto con el texto del Convenio firmado y su Memoria Justificativa, en la Unidad Registral de «Convenios Urbanísticos» ubicada en las dependencias de la Secretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura y una vez se haya emitido la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, se deberá **publicar** el referido acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en los artículos 9.4 regla 5ª y 83.2 de la LISTA y en el artículo 17.5 e) del Reglamento General, puestos en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local; y todo ello, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el citado Registro e identificando a sus otorgantes, ámbito, objeto y plazo de vigencia.

QUINTO.- Hacer **advertencia expresa** sobre que, el Convenio que se firme se circunscribe los límites de los artículos 9.4 regla 1ª de la LISTA y 17.5 a) del Reglamento General, teniendo sólo el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento de innovación en el marco de la Modificación del PGOU descrita, sobre la base del acuerdo de oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación, **no vinculando en ningún caso a las Administraciones públicas en el ejercicio de sus potestades.**

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

- A cuantos interesados resulten del expediente.
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- Al Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos (Servicio de Gestión Económico Presupuestaria)
- A la Junta de Distrito nº 2 Málaga Este.
- Al Grupo Municipal VOX Málaga."

PUNTO Nº 04.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA A LOS ALTERCADOS EN LA BARRIADA DE LA ROCA.-

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c48fc3563c01900bc0345c00b2?startAt=326.0&endsAt=2316.0>



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 Moción referenciada de 10 de junio de 2024, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Los vecinos y vecinas de la Roca llevan muchos años aguantando actos vandálicos y acciones incívicas de la afición ultra del fútbol y llevan otro tanto poniendo este problema en conocimiento del Distrito 5 y del Ayuntamiento de Málaga.

La degradación de la barriada con esquinas utilizadas como urinarios, aguantando cánticos neonazis, con peleas, lanzamientos de cohetes y bengalas, con pintadas haciendo apología del terrorismo sigue en aumento y los vecinos cada vez que viene un gran acontecimiento deportivo en la Rosaleda sufren miedo. El Ayuntamiento de Málaga les da la espalda y culpa de todos los males a cualquiera en vez de ponerse de su lado y en lugar de solucionar los graves problemas de convivencia.

Últimamente las actividades vandálicas comienzan a las 10h de la mañana y van subiendo tanto en decibelios como en molestias para el vecindario hasta media hora antes del comienzo de los partidos. Más de 10 horas de locura de un millar de ultras que llegan a reunirse en la plaza.

La falta de seguridad en esta barriada es muy grave y unos pocos aficionados radicales no pueden poner contra las cuerdas al vecindario, al estado de derecho y al Ayuntamiento de Málaga. Es momento de tomarse en serio estas graves denuncias de los vecinos de la Roca en lugar de acallar las críticas de los vecinos minimizando el problema y zanjándolo con la creación de fanzone que no se ha planteado para solucionar el asunto.

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 tiene 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 ya hay domicilios de La Roca y Martiricos que han sufrido vandalismo por el lanzamiento de piedras a las ventanas de unos residentes que quieren vivir en paz.

Se trata de hechos 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



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

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.

La Policía Nacional ha reaccionado y ha estado manteniendo una presencia adecuada en los últimos tiempos, interviniendo cuando ha sido oportuno hasta que, de forma sorpresiva y sin anuncio previo a los vecinos, el Ayuntamiento de Málaga anunció la creación de una fanzone en la previa de los partidos locales del Málaga CF en la barriada de La Roca, concretamente en las inmediaciones del CEIP Moreno Villa, siendo conocedores de la oposición vecinal con que cuenta esta medida.

Consideramos que estas celebraciones multitudinarias, como las previas a los partidos del Málaga CF, deben alejarse en la medida de lo posible lo suficiente de los entornos residenciales y de domicilios para garantizar el descanso, aún más cuando la oposición vecinal a las medidas adoptadas por el Ayuntamiento se ha manifestado de manera contundente.

Además, instamos a la comunicación directa con los vecinos y a escuchar sus propuestas para buscar nuevos espacios que acojan esta fanzone, en la que participarán los hinchas del equipo de nuestra ciudad.

Entendemos que debe haber un estudio de alternativas de espacios y nosotros encontramos, en principio, que hay tres lugares más acertados para la creación de esta fanzone: el lecho del río Guadalmedina, el Instituto de la Rosaleda, en la parte terriza que se utiliza los días de partido como aparcamiento, y en el anejo al campo de entrenamiento donde tiene lugar el mercadillo.

Constatamos que la celebración de las previas a los partidos de fútbol en La Rosaleda es difícil de conciliar con el descanso de los vecinos de La Roca, como pudimos comprobar el sábado pasado con la asistencia de más de 200 personas que llegaron a cortar calles como Poeta Bernardo de la Torre.

Hemos de recordar que estas acciones incívicas han llegado al debate plenario, que han sido detalladas por los representantes vecinales a colación de mociones socialistas y que fueron fruto de acuerdo con el compromiso de desplazamiento de estos aficionados ultras fuera de la barriada de La Roca. Lamentablemente el Ayuntamiento incumple y permite un absoluto sinsentido tolerando que continúen en ella pese al malestar vecinal.

No podemos consentir que a contados metros se produzca este vandalismo de nuevo, desplazando el problema desde la plaza de La Roca hasta las inmediaciones del CEIP Moreno Villa.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

Consideramos que no es una actitud responsable por parte del equipo de gobierno y que estas conductas deben alejarse lo más posible de los núcleos residenciales para garantizar la paz y el descanso de las familias malagueñas.

Por todo lo anterior el Grupo Municipal Socialista propone los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO. - Instar al Ayuntamiento de Málaga a que, de una vez por todas, se reúna con los vecinos/as de la Roca y consensuen una solución adecuada al problema reubicando la fanzone en otro lugar.

SEGUNDO. - Instar al Ayuntamiento de Málaga a que mientras se reubica la nueva fanzone haya una presencia de Policía Local y Nacional adecuada y se cumplan los reglamentos y ordenanzas de buena convivencia.”

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 de los dos acuerdos** de la Moción, que fueron aceptadas por el Grupo proponente, quedando por tanto la redacción de dichos acuerdos con las enmiendas aceptadas del siguiente tenor:

“PRIMERO. - Instar al Ayuntamiento de Málaga, a la Subdelegación del Gobierno y a la Dirección del Málaga CF a seguir mediando con los agentes implicados (representantes vecinales, peñas y grada de animación) a buscar una solución adecuada para mejorar la convivencia en el entorno de la barriada de la Roca en los días que se juegan los partidos de fútbol en el estadio de la Rosaleda.

SEGUNDO. - Instar al Ayuntamiento de Málaga y a la Subdelegación del Gobierno para que los días de partido de fútbol haya una presencia de la Policía Local y de la Policía Nacional adecuada a fin de garantizar la seguridad y pacífica convivencia en la zona de la Roca.”

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente por unanimidad** la anterior Moción, con las enmiendas propuestas.

PROPUESTA AL PLENO



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

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

PRIMERO. - Instar al Ayuntamiento de Málaga, a la Subdelegación del Gobierno y a la Dirección del Málaga CF a seguir mediando con los agentes implicados (representantes vecinales, peñas y grada de animación) a buscar una solución adecuada para mejorar la convivencia en el entorno de la barriada de la Roca en los días que se juegan los partidos de fútbol en el estadio de la Rosaleda.

SEGUNDO. - Instar al Ayuntamiento de Málaga y a la Subdelegación del Gobierno para que los días de partido de fútbol haya una presencia de la Policía Local y de la Policía Nacional adecuada a fin de garantizar la seguridad y pacífica convivencia en la zona de la Roca.”

La Sra. Presidenta hace un inciso en la Comisión, antes de continuar con el Orden del día, para hacer constar su pesar por el fallecimiento repentino del Alcalde de la localidad de Periana, queriendo transmitir su pesar al Grupo Municipal Socialista por su pérdida.

PUNTO Nº 05.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL VOX RELATIVA A LA REUBICACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE BOMBEO DE LA RED SANITARIA (EBAR) DEL ARROYO JABONEROS.-

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

http://videoactas.malaga.eu/_actas/session/sessionDetail/8a8148c48fc3563c01900bc0345c00b2?startAt=2316.0&endsAt=3339.0

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 Moción referenciada de 10 de junio de 2024, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Durante el pasado mes de octubre de 2023, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, aprobó la moción presentada por este grupo municipal en relación al impulso del proyecto de modernización y reforma del paseo marítimo de Pedregalejo/El Palo, perteneciente al Distrito 2 – Málaga Este.

En la meritada iniciativa, se incluía una cuestión particular y de especial relevancia, consistente en la reubicación de la instalación de la EBAR que actualmente está en el Arroyo Jaboneros. Esto es así por dos motivos, porque en el proyecto inicialmente desarrollado por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga dicha instalación estaba proyectada dentro del proyecto de remodelación del paseo marítimo de Pedregalejo/El Palo, y en segundo lugar, porque sobre dicha

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

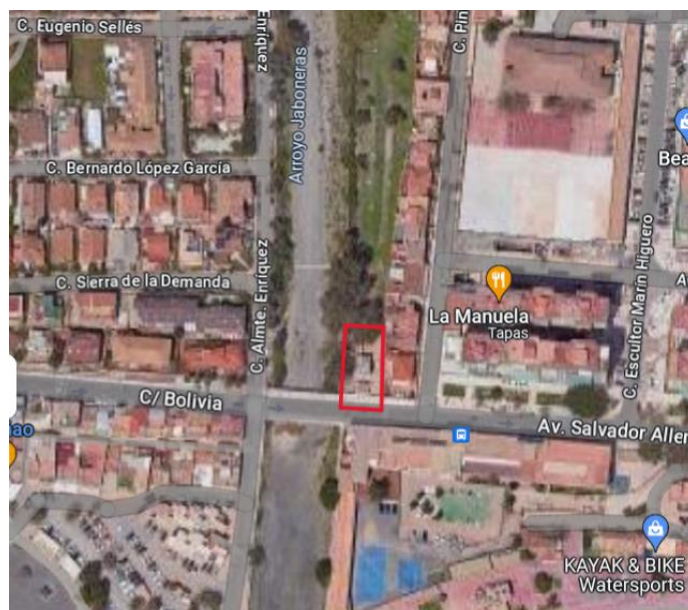
reubicación existe una sentencia judicial que obliga a esta administración a dismantelar dicha instalación.

A este respecto, cabe señalar en positivo que, no solamente se aprobó la meritada moción, sino que, el equipo de Gobierno en el desarrollo del proyecto de presupuestos presentado y finalmente aprobado, destinaba una cantidad para la remodelación del paseo marítimo de Pedregalejo/El Palo, una cantidad inicial de tres millones y medio de euros (3,5 M €), lo que materializaba la intención de acometer dicho proyecto.

Por otro lado, recientemente y durante el mes de mayo de 2024, se volvió a presentar una moción, en particular sobre el deslinde del espacio público marítimo-terrestre, que afecta a un número significativo de viviendas de ambas barriadas.

Ésta fue aprobada por el Pleno de este Consistorio, teniendo una reacción por parte del equipo de Gobierno que consideramos positiva. Además, varios residentes, en representación propia o de asociaciones de vecinos de la zona, manifestaron la grave problemática de esta situación y el apoyo por parte de los grupos municipales por instar y promover actuaciones con tal fin.

Queremos destacar que el interés de presentar de nuevo esta iniciativa, no es otro, que la preocupación de estos vecinos que nos vuelven a insistir sobre la grave situación que afecta a la Estación de Bombeo de Aguas Residuales (EBAR) situado en dicho arroyo. Y lo más relevante, que sobre la misma existe un mandato judicial derivado de una sentencia firme, sobre que la misma es una instalación que no debió haberse ubicado en dicha zona, y que ocasiona daños a los residentes de sus inmediaciones.





Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

Y es que cabe recordar que, en los Fundamentos de Derecho punto "TERCERO" de la sentencia N° 1681/2015 del Tribunal Superior de Andalucía, de la Sala Contencioso Administrativo de Málaga, se dice;

- "...lo cierto es que la decisión administrativa no justifica que deba ser esa ubicación la más apropiada, sobre todo cuando lesiona o menoscaba derechos fundamentales de las personas, como el de disfrute de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de las personas previsto en el art. 45 de la Constitución, consideración esta que, sin duda, pesó para justificar el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha de 31 de marzo de 2011 en orden a la recalificación de la parcela en cuestión en zona verde otra vez".

- "Desde las anteriores consideraciones, encontrando la decisión administrativa insuficiente motivada (de mantener la EBAR en el mismo sitio), cercana, cuando no incurso, en la desviación de poder, que puede presumirse desde irregulares y anteriores actuaciones municipales al construir una estación de bombeo en una zona verde, es por lo que procede estimar el presente recurso."

Dicha sentencia establece en el FALLO de la misma, lo siguiente:

- "...en consecuencia, se declara la disconformidad a derecho de la clasificación y calificación como un sistema técnico de la parcela colindante al oeste con la vivienda de los actores."

Esto viene a indicar la necesaria retirada de dicha instalación de bombeo (EBAR) de su actual situación no pudiendo ser colocada en la rivera o cercanías del Arroyo Jaboneros.

Además, queremos señalar con esta moción que no vemos iniciativa de cerrar la posible reubicación de la citada instalación EBAR al proyecto, aún pendiente de salir, de la remodelación del paseo marítimo de Pedregalejo/El Palo.

Han pasado ya casi 10 años de la sentencia, y lo único realizado por parte de este Excmo. Ayuntamiento son una retahílas de excusas, al menos, hasta la aprobación de las mociones anteriormente indicadas. Pero lo que sí debe ser remarcado, y es objeto de esta propuesta, es que sobre esta instalación existe el imperativo mandato judicial de ser reubicada, independientemente de si la misma, será o conformará parte del proyecto de remodelación del paseo marítimo.

La reubicación debe ser llevada a cabo en el menor plazo de tiempo posible por dos motivos. Primero por existir mandato judicial sobre la ilicitud de su ubicación, y en segundo lugar, porque la misma está dañando derechos y perjudicando la vida de los residentes de la zona.

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal VOX Málaga propone para su debate y eventual aprobación por parte de la Comisión Ordinaria de Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- Instar al Excmo. Ayuntamiento de Málaga para que, de conformidad a sus compromisos adquiridos y a los presupuestos aprobados para el presente año 2024, promueva el desarrollo, del proyecto de rehabilitación y remodelación del paseo marítimo de Pedregalejo/El Palo, con expresa inclusión en dicho proyecto de la reubicación de la EBAR de Arroyo Jaboneros.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

SEGUNDO.- Instar al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que en caso de la no inclusión de la EBAR en el proyecto de remodelación del paseo marítimo de Pedregalejo/El Palo, desarrolle en el menor plazo de tiempo posible, sin superar el presente año, el proyecto de reubicación de la EBAR del Arroyo Jaboneros respetando en todo momento el linde de todo el Arroyo Jaboneros y que en su momento fue y está declarado como zona verde.”

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

“SEGUNDO.- Instar al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que desarrolle en el menor plazo de tiempo posible el proyecto de reubicación de la EBAR del Arroyo Jaboneros respetando en todo en momento el linde de todo el Arroyo Jaboneros y que en su momento fue y está declarado como zona verde, y contando con el consenso vecinal.”

VOTACIÓN

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

- Acuerdo Primero.- Dictaminado **desfavorablemente** con el voto **a favor (1)** del representante del Grupo Municipal Vox y con los votos **en contra (10)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6), del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1).
- Acuerdo Segundo.- Dictaminado **favorablemente** por unanimidad de los miembros de la Comisión.

PROPUESTA AL PLENO

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

ÚNICO.- Instar al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que desarrolle en el menor plazo de tiempo posible el proyecto de reubicación de la EBAR del Arroyo Jaboneros respetando en todo en momento el linde de todo el Arroyo Jaboneros y que en su momento fue y está declarado como zona verde, y contando con el consenso vecinal.”



PUNTO Nº 06.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA RELATIVA AL ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN EN LOS TERRENOS DE LOS ANTIGUOS CINES ASTORIA Y VICTORIA.-

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c48fc3563c01900bc0345c00b2?startAt=3339.0&endsAt=4559.0>

Antes de comenzar el debate de la moción, la portavoz del Grupo Municipal Con Málaga, D^a. Antonia Morillas González, transmite su pesar al Grupo Municipal Socialista por el fallecimiento del Alcalde de Periana.

Sobre el 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 10 de junio de 2024, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Nuestro grupo siempre ha rechazado la construcción de un edificio de grandes dimensiones y volumen en los terrenos de los antiguos cines Astoria y Victoria, para el que se han realizado en los últimos años varios concursos, todos ellos basados en unos pliegos que condicionaban los proyectos a unos volúmenes y características muy condicionados, para mantener la misma idea de levantar un edificio que “optimice” la máxima edificabilidad y volumen que permiten las ordenanzas urbanísticas.

Haciendo un rápido repaso a algunas de las propuestas del alcalde, hemos pasado por un anteproyecto para construir un edificio “transparente” de grandes dimensiones para un “mercado gourmet” a una propuesta de mamotreto cuatro plantas que genera un efecto pantalla respecto a la Alcazaba y Gibralfaro, comprimiendo la plaza de la Merced y suscitando un gran rechazo entre los más prestigiosos profesionales de la arquitectura y el urbanismo de nuestra ciudad y en la propia ciudadanía.

Estos prestigiosos arquitectos y profesionales locales coinciden en que el anteproyecto seleccionado no encaja con el entorno, ya que su enorme volumen no potencia la belleza de la plaza de la Merced ni su relación con el entorno de calle Alcazabilla. Es una construcción desproporcionada que, además, se potencia y relaciona negativamente con los otros dos edificios, también moles, que se quieren construir a su alrededor, el Neoalbéniz en la calle Alcazabilla y el hotel de Piqué en el solar del antiguo cine Andalucía.

Es preciso desechar este proyecto de un edificio de grandes dimensiones y pantalla arquitectónica encima de los restos arqueológicos. Además, rechazamos que gran parte de la gestión del edificio y de los espacios que contiene vaya a ser privatizada mediante concesiones demaniales a empresas privadas. Cualquier intervención en la parcela debe garantizar la protección, visualización e interpretación de todos los restos arqueológicos, dándole un uso exclusivamente cultural y público a la parcela.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

La construcción del mamotreto privaría a Málaga de una plaza de la Merced abierta y nos surgen muchas dudas por la falta de transparencia, participación y los fuertes intereses particulares que rodean al proyecto y que el equipo de gobierno, desde que compró el solar a precio desorbitado, parece defender por encima del interés general y la propia historia de Málaga. Por más que se permita la visita parcial, los restos arqueológicos, tienen un papel

secundario. La prioridad será la construcción de un edificio de una superficie de casi 7.000 metros cuadrados construidos y de gestión privada.

Por eso abogamos por un proyecto que se garantice una plaza de la Merced abierta, con una panorámica con continuidad directa con La Alcazaba, que se profundice en las excavaciones, que se pongan en valor con un centro de interpretación y que todas las actuaciones sean de carácter público. El equipo de gobierno tiene un largo rosario de despropósitos en la protección de nuestro patrimonio histórico, ahí están los recientes ejemplos de la demolición de La Mundial y Villa Maya o la pérdida de los restos hallados en la avenida Andalucía. Por ello, continuamos reivindicando que los vestigios hallados se conserven in situ y que se integren en un itinerario arqueológico de la historia de Málaga.

Recordamos que, además, no se ha incluido ni un solo euro el presupuesto vigente ni en el plan cuatrienal de inversiones, lo que refuerza el argumento de que no se va a actuar con un proyecto público y se optará por una concesión demanial a una empresa privada para que haga un mamotreto y lo explote durante décadas de forma privada y al margen del interés general.

Frente a la licitación del anteproyecto para el edificio mamotreto impulsada por el alcalde, adoptaremos todas las medidas que sean necesarias para garantizar que se conserven los valiosísimos restos fenicios, romanos y andalusíes, y que se expongan in situ en una plaza de la Merced abierta. No podemos consentir que se nos prive a la ciudadanía de Málaga de nuestra historia, nuestro patrimonio y nuestras vistas a la Alcazaba y Gibralfaro.

El equipo de gobierno sigue empeñado en destrozar la plaza poniendo un mamotreto, nosotros defendemos que es necesario poner en valor los restos arqueológicos hallados y que atestiguan la Málaga trimilenaria. Y si se levanta un edificio de cuatro plantas y terraza perderemos la magnífica vista del conjunto de la Alcazaba y el Gibralfaro desde la Plaza de la Merced.

ACUERDOS

PRIMERO.- Instar a la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) a que reformule el proyecto de construcción de un edificio de gran envergadura en la parcela que ocupaban los antiguos cines Astoria y Victoria, desistiendo del anteproyecto seleccionado por su gran volumen y efecto pantalla que tapa las vistas de la Alcazaba y Gibralfaro y su impacto visual.

SEGUNDO.- Instar a la GMU a que se garantice la óptima conservación "in situ" de los restos arqueológicos, su visualización desde una plaza de la Merced más amplia y abierta, que



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

permita mantener las vistas actuales de la Alcazaba y Gibralfaro y la divulgación de los yacimientos a través de un centro interpretación.

TERCERO.- Instar a que, en atención al acuerdo anterior, se ponga en marcha un proceso participativo, un concurso internacional de ideas abierto, que no parta de un proyecto predefinido, ni un pliego encorsetado a la carta de dicho proyecto, ni una determinada edificabilidad y volumen, y que cuente con profesionales, y se culmine con una consulta ciudadana para la elección de entre los ganadores.

CUARTO.- Instar a la Gerencia Municipal de Urbanismo a que estudie un instrumento de planeamiento, que podría ser un Plan Especial, donde se ordenen las actuaciones, ya no sólo en la manzana del Astoria Victoria, sino del conjunto del sector, incluyendo la intervención del cine Andalucía, actuación del denominado "Neoalbéniz", Mundo Nuevo y la ladera de Gibralfaro hasta la calle Agua y mezquitas funerarias de Yabal Faruh, con la integración del entorno tanto arqueológica como arquitectónica y urbanísticamente."

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó dictaminar **desfavorablemente** la anterior Moción con los **votos a favor (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1) y los **votos en contra (7)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y del Grupo Municipal Vox (1).

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

Por la similitud de los temas a tratar, la Sra. Presidenta propone el debate conjunto de los Puntos N° 7 y 8 del orden del día, lo cual es aceptado por el resto de los Grupos.

PUNTO N° 07.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA A LA SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS Y SERVICIOS DE MÁLAGA (SMASSA).-

PUNTO N° 08.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA, SOBRE LA TRANSPARENCIA EN LA MUNICIPALIZACIÓN DE SMASSA Y LAS GARANTÍAS DE GESTIÓN DIRECTA DEL SARE Y LA RED DE APARCAMIENTOS MUNICIPALES.-

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



<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c48fc3563c01900bc0345c00b2?startAt=4559.0&endsAt=6229.0>

Sobre el 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/Propuesta referenciada de 10 de junio de 2024, cuyo texto se transcribe a continuación:

“La Cámara de Cuentas de Andalucía, en su informe de fiscalización correspondiente al ejercicio 2020 de la Sociedad Municipal de Aparcamientos de Málaga (Smassa), ha comunicado que en esta empresa mixta se han producido una serie de irregularidades y deficiencias en la gestión de contratos menores, transparencia e incumplimientos de la LCSP, los cuales requieren atención por parte del Ayuntamiento de Málaga. La detección de estos contratos, junto a los sobrecostes del 38% en las obras del aparcamiento Pío Baroja, en Echevarría del Palo, y sendas investigaciones iniciadas por los juzgados 3 y 7 de Málaga sobre la gestión del ex gerente Manuel Díaz Guirado han motivado el cese de éste último, además de la dimisión del director de Obras de la entidad, Alejandro Donaire. El aparcamiento se presupuestó inicialmente en 8,7 millones de euros, pero ha llegado a superar los 12 millones de euros tras varias modificaciones de presupuesto.

La gestión de la empresa mixta se ha puesto en entredicho, por tener más sombras que luces, en la contratación de obras y servicios externos. La Cámara de Cuentas identifica que SMASSA ha formalizado contratos menores de servicios que superan el límite legal de 15.000 euros, distribuidos entre 18 proveedores con un importe total superior a 270.000 euros, por lo que el ente sugiere la posible fragmentación deliberada de contratos para evitar procedimientos de licitación más rigurosos y transparentes, en contra del principio de igualdad, transparencia y libre competencia establecidos por la ley. Esta práctica, ilegal a todas luces, perjudica la libre competencia, deja abierta la puerta a la malversación de dinero público, prácticas corruptas y perjudica también a la libre competencia.

Tal práctica no solo es ilegal, sino que también perjudica la justa competencia y puede propiciar prácticas corruptas, además de que dificulta la fiscalización de los grupos de la oposición sobre el dinero de los malagueños y malagueñas. Porque este fraccionamiento en contratos menores dificulta la trazabilidad del dinero público, impide el acceso de los grupos municipales a datos cruciales para la supervisión del gasto, debilita el control institucional y, por ende, evita la rendición de cuentas.

Desde el Grupo Municipal Socialista manifestamos nuestra profunda preocupación por las conclusiones derivadas del informe definitivo de Intervención General del Plan Anual de Control Financiero 2023 sobre el ejercicio de 2022, un año que, según se deriva de citado documento, “no se justifica la causa de la contratación (excepcionalidad, urgencia o inaplazabilidad) de un



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

profesional al que se le ha concertado la firma de contratos con grandes sobrecostes en las obras de construcción del aparcamiento Pío Baroja, en Echevarría del Palo, bajo las pistas deportivas del CEIP Valle-Inclán. Precisamente, la exjefa de la Oficina Técnica de SMASSA se negó a firmar estos contratos con sobrecostes, lo que derivó en un enfrentamiento con el actual gerente, Manuel Díaz Guirado. Este profesional contratado, el arquitecto Alejandro Donaire, presentó su dimisión como director de Obras hace unas semanas.

Desde el PSOE advertimos la contratación de este trabajador a dedo para suplantar las funciones de la ex jefa de la Oficina Técnica, Trinidad Rodríguez, para la firma de contratos que ella se negó a firmar, en varias de las conclusiones de la Intervención General sobre los datos recabados en la auditoría de control sobre las cuentas de 2022 en la Sociedad Municipal de Aparcamientos y Servicios:

- Apartado 1º de la auditoría de cumplimiento: la auditoría refleja que no consta documentación en los expedientes de contratación temporal de personal en la que se justifique la causa de la contratación (excepcionalidad, urgencia e inaplazabilidad). Esto devendría en un incumplimiento de lo estipulado en el apartado uno.3 de la disposición adicional décima séptima de la Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022 (en adelante, LPGE2022).
- Apartado 4º de la auditoría de cumplimiento: la auditoría refleja que en el ejercicio 2022 se ha llevado a cabo una contratación de carácter indefinido. No consta procedimiento selectivo en base a los principios de publicidad, mérito, capacidad y libre concurrencia. Esto devendría en un incumplimiento de lo estipulado en el apartado cuatro del artículo 20 de la LPGE2022.

El Grupo Municipal Socialista ha pedido al equipo de gobierno en varias ocasiones explicaciones detalladas por el fraccionamiento de contratos en este y flagrantes incumplimientos de la Ley de Contratación del Sector Público y de la Ley de Transparencia por contrataciones a dedo, por los precios inflados ya citados e, incluso, por incumplimiento del Estatuto de los Trabajadores. Según el informe de Intervención General, tras valorar auditorías realizadas por empresas independientes sobre la cuenta de resultados de SMASSA del año 2022, no se justifica el abuso de contratación menor, el fraccionamiento de contratos para que no tengan que pasar por concurso público y poder adjudicarlos a dedo, incumplimiento la Ley de Transparencia. Tampoco se han publicado los contratos menores de 2023 en la web municipal.

En el mismo orden de cosas, desde el Grupo Municipal Socialista hemos pedido que la propia Cámara de Cuentas, órgano de control externo de los recursos públicos de las administraciones, investigue la contratación de las obras del aparcamiento Pío Baroja, en Echevarría del Palo, por parte de la Sociedad Municipal de Aparcamientos y Servicios (SMASSA). Así se solicitó al pleno con una moción urgente del PSOE durante la sesión del mes de mayo, que



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

contó con los votos en contra del grupo popular, que gobierna en mayoría. Insistimos en que este órgano de control financiero examine la fragmentación de contratos en el proyecto de obras y de cubrición de pistas deportivas del CEIP Valle-Inclán, porque el aparcamiento se encuentra en su subsuelo.

El cese del gerente, Díaz Guirado, nos da la razón cuando pusimos en cuestión su gestión opaca en SMASSA, mientras que el anuncio del presidente del Consejo de Administración y alcalde de la ciudad, Francisco de la Torre, sobre la integración de SMASSA en la Empresa Malagueña de Transportes (EMT) es una cortina de humo utilizada por el regidor para desviar la atención sobre otros incumplimientos.

Porque otros organismos como el Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía han sancionado a SMASSA por no hacer públicos los contratos en la página web de la entidad, una muestra más de la gestión oscura del ex gerente al frente de la sociedad municipal. A esto se suma que el Partido Popular se opuso durante la sesión plenaria del mes de mayo a que el Interventor Municipal y el Área de Hacienda realizaran un análisis pormenorizado, económico y jurídico de la segunda fase de la obra del aparcamiento de Pío Baroja, financiado por el propio consistorio en un 95% y con un procedimiento claramente irregular, porque ni el Ayuntamiento podía pagar esa obra, que se licitó sin financiación alguna.

Los socialistas hemos pedido que este estudio lo lleve a cabo una empresa independiente, que no tenga vinculación alguna con el ayuntamiento ni con cualquiera de los entes del holding municipal, puesto que durante que los propios peritos que visaron las obras del parking admitieron en sede judicial que habían trabajado para IELCO, una de las dos empresas que forma la UTE que ha llevado a cabo los trabajos de construcción del aparcamiento Pío Baroja y la cubrición de las pistas deportivas del CEIP Valle-Inclán. La situación requiere que se activen cuanto antes mecanismos de control interno antes de que SMASSA se municipalice, por lo que exigimos la puesta en marcha de una comisión de seguimiento con la participación de todos los grupos municipales, para examinar entre otras cosas qué se le pagará a los privados de la sociedad mixta por la venta de sus acciones.

De hecho, el acuerdo firmado entre el Ayuntamiento de Málaga y las empresas privadas que conforman la sociedad, Unicaja y Empark, es toda una incógnita. Exigimos al equipo de gobierno local una copia del contrato firmado por los socios privados de SMASSA y el Ayuntamiento de Málaga el 3 de septiembre de 1998, ocultado a la Cámara de Cuentas y a todos los grupos de la Corporación municipal. Estimamos que antes de que se den los primeros pasos para la municipalización de la entidad, con la absorción de SMASSA en la estructura de la EMT, debe quedar meridianamente claro qué acordó Francisco de la Torre con estas empresas



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

privadas. Sobre todo, para no llevarnos de nuevo una sorpresa como ha ocurrido con la gestión opaca del exgerente en la sociedad municipal de aparcamientos.

Por todo ello, este Grupo Municipal Socialista propone los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO. Instar al equipo de gobierno a poner en marcha una comisión de seguimiento, donde estén presentes todos los grupos municipales en aras de la transparencia, sobre la fusión de la EMT con la SMASSA.

SEGUNDO. Instar al equipo de gobierno a facilitar una copia del contrato firmado por los socios privados de SMASSA y el Ayuntamiento de Málaga el 3 de septiembre de 1998 y ocultado a la Cámara de Cuentas a todos los grupos de la Corporación municipal.

TERCERO. Instar al equipo de gobierno a hacer público el cronograma del proceso de municipalización y absorción de SMASSA.”

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 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 10 de junio de 2024, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Respecto a lo que ha trascendido sobre la operación de municipalización nos preocupa se haya diseñado para beneficiar a alguno de los socios privados, mediante la posible privatización de los aparcamientos municipales ubicados en calle Camas y Salitre, entre otros, así como la posible privatización de la gestión y explotación de la zona azul y de otros servicios gestionados por SMASSA. Esta sociedad municipal pública mixta con capital mayoritario municipal (participada al 51% por el Ayuntamiento, al 24,5% por Unicaja y al 24,5% por Empark) quiere municipalizar, por lo que sabemos, una parte de la empresa para que sea 100% municipal, pero no existe compromiso de que no se vayan a privatizar aparcamientos o servicios para que los explote de manera indirecta una entidad privada.

Este proceso de municipalización de SMASSA y la absorción de una parte de la sociedad por parte de la EMT, según lo que ha trascendido citando fuentes del equipo de gobierno, se pretende realizar en tres pasos: primero la compra de las acciones a los socios privados que



tienen el 49% y cuyo coste el alcalde y la concejala han estimado en 25 millones pese a que, a la vez, han dicho que no existe ningún estudio económico ni tasación de dichas acciones. Para ello, el Ayuntamiento de Málaga pediría un crédito para proceder a la adquisición de esas acciones, parte del cual se podría cancelar sacando a concurso la concesión demanial de la gestión y explotación de los aparcamientos de calle Camas y Salitre. A continuación, una vez finalizada la compra de acciones, se aprobaría el expediente de municipalización y se procedería a la liquidación de la sociedad por parte de los órganos municipales: Junta de Gobierno Local, Comisión de Economía y Pleno Municipal.

Posteriormente, se produciría la absorción de una parte de los aparcamientos y servicios municipalizados por parte de la EMT, quedando otra parte de aparcamientos y servicios, cuya gestión y explotación sería privatizada a través de concesiones, fuera de la EMT. Es decir, lo que el equipo de gobierno llama gestión indirecta sería realmente, al margen del eufemismo, gestión privada de lo que antes era de gestión pública. En este punto, destaca que según fuentes consultadas se esté estudiando la posible privatización del SARE y las consecuencias que podría tener respecto al servicio que se presta, además de la subida de precios, una vez que se ha extendido la zona azul hacía los barrios más densamente poblados y con falta de aparcamientos libres de pago, como la Cruz de Humilladero o la carretera de Cádiz. Hay que recordar que tampoco se ha resuelto el cobro indebido del IVA a los usuarios del SARE durante años, ni se está estudiando ninguna posible fórmula para su devolución. De igual forma, nos preocupa cómo afectará esta operación a la plantilla de SMASSA, empleados y empleadas de una entidad de derecho público que tienen que mantenerse como personal municipal laboral con total respeto a sus derechos laborales y condiciones de trabajo.

Hay que aludir a la opacidad y absoluta falta de transparencia del equipo de gobierno en el proceso de municipalización de SMASSA. Incluso se está vulnerando y negando sistemáticamente el derecho de acceso a la información a los concejales, a pesar de que existe un informe y un expediente concluso del que se dio cuenta de las conclusiones en la Junta de Gobierno Local, pero sin adjuntar las conclusiones ni facilitar el informe, por lo que lo hemos solicitado formalmente mediante escritos hasta en tres ocasiones sin resultado alguno. Se está evitando premeditada y arbitrariamente facilitarnos información, del mismo modo que no se nos contestó adecuadamente a la pregunta plenaria realizada al respecto. Aunque hay un acuerdo plenario aprobado que dictamina que se nos dé acceso a los documentos de la municipalización, no se nos han facilitado informes de intervención sobre la posible liquidación de la sociedad, ni información sobre las posibles fórmulas jurídicas y técnicas, ni de los servicios técnicos de Movilidad y Economía.

La información de la que disponemos es la hecha pública por el alcalde en diferentes ruedas de prensa desde que anunció por primera vez la municipalización en una rueda de prensa el 4 de febrero de 2023 en la que ya aportó datos muy concretos sobre el proceso a seguir y el coste económico de la operación. Con el foco mediático y la presión social sobre el 'Caso Smassa' sobre irregularidades graves en la gestión de la sociedad y en el contrato del aparcamiento Pío Baroja, el 17 de mayo, para desviar la atención del caso y del cese del gerente de la sociedad, se produce la comparecencia de la concejala para informar del proceso de municipalización en los mismos términos que ya lo había hecho el alcalde, y se lanza la idea de vincular ese proceso al



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

cese del gerente cuando a la vez se nos dice que es un proceso que aún no está avanzado y que se estima que podría tener una duración de más de dos años. Todo para encubrir de alguna forma las verdaderas razones del cese del gerente.

Esta dación de cuentas de la que informó la concejala se refleja en el orden del día, pero no hay expediente del informe, por lo que los grupos políticos la única información que tenemos es la que hemos conseguido a través de la nota de prensa subida a la web municipal. Según la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de acuerdo con el artículo 16 del Reglamento Orgánico del Pleno, la documentación de la que disponga el equipo de gobierno relativa a la municipalización de SMASSA, así como los informes realizados en el ámbito del Ayuntamiento y cuantos antecedentes, datos o informaciones existan nos los han de facilitar para el desarrollo de las funciones de fiscalización y control. Según la respuesta recibida en la contestación a la pregunta plenaria de nuestro grupo relativa a informes, estudios y plazos para la municipalización de SMASSA, aunque se elude contestar la información concreta, sí se señala expresamente que el expediente y el informe de municipalización están concluidos desde el 28 de enero de 2024. Asimismo, se observan contradicciones en lo anunciado a los medios, quedan muchos interrogantes por despejar y cuestiones por aclarar.

Los servicios que presta SMASSA han de orientarse hacia la movilidad sostenible y los intereses generales, no para el negocio de empresas privadas, ni ser lesivos para las arcas públicas. Por ello siempre hemos defendido municipalizar la sociedad para ponerla al servicio del interés general, con un plan para crear aparcamientos suficientes a precios asequibles para las personas residentes en los barrios y que al servicio de una estrategia para la movilidad sostenible. En atención a ello, proponemos la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Compromiso institucional garantizar la continuidad de la gestión directa de todos los servicios que en la actualidad se prestan desde SMASSA y rechazar la privatización y la gestión indirecta. En particular el Servicio de Estacionamiento Regulado (SARE) o la red de aparcamientos municipales, por las consecuencias respecto al servicio público o la subida de los precios.

SEGUNDO.- Instar al equipo de gobierno a que facilite a los grupos que lo han solicitado, de acuerdo a la legalidad vigente, la documentación de la que disponga el equipo de gobierno relativa a la municipalización de SMASSA, así como al informe completo ya concluido desde el 28 de enero de 2024, todos los informes realizados en el ámbito del Ayuntamiento sobre la municipalización de SMASSA y cuantos antecedentes, datos o informaciones obren en poder de los servicios de la Corporación, para el desarrollo de las funciones de fiscalización y control y en atención a nuestro derecho de acceso a la información.

TERCERO.- Rechazar la extensión y progresiva ampliación de la zona azul hacia los barrios más densamente poblados de Málaga y con escasez de plazas de aparcamientos libre, como Cruz de Humilladero o Carretera de Cádiz.

CUARTO.- Instar al equipo de gobierno a que se respeten los derechos laborales y las condiciones de trabajo de toda la plantilla de SMASSA y su consideración como personal municipal laboral de una entidad de derecho público.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

QUINTO.- Instar al equipo de gobierno a que los servicios que actualmente se realizan a través de la SMASSA sean un instrumento al servicio de la movilidad sostenible y los intereses generales, que el proceso de municipalización no sea lesivo para las arcas públicas y se defiendan los intereses municipales y el interés general frente a cualquier interés particular o privado.”

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 todos los acuerdos** contenidos en la Moción y adición de un nuevo punto (Sexto), siendo aceptadas por el Grupo proponente de la Moción, las enmiendas al punto Primero y de adición de un nuevo punto (Sexto), quedando por tanto la redacción de dichos acuerdos con las enmiendas aceptadas del siguiente tenor:

“PRIMERO.- Compromiso institucional del cambio de gestión indirecta actual, a través de una sociedad de economía mixta, a gestión directa, a través de una sociedad 100% municipal, manteniendo la gestión de todos los servicios que se prestan en la actualidad, con especial referencia al SARE, gestión de aparcamientos de rotación y servicios de apoyo a la circulación GRUA.

SEXTO.- Instar al equipo de gobierno a llevar a cabo el proceso de municipalización de la SMASSA, defendiendo el interés municipal y el interés general, frente a cualquier interés particular o privado, y bajo el principio de eficacia económica.”

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 Primero.- Dictaminado **favorablemente** con los votos **a favor (10)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6), del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y **la abstención (1)** del representante del Grupo Municipal Vox.
- Acuerdos Segundo, Tercero y Cuarto.- Dictaminados **desfavorablemente** 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.
- Acuerdo Quinto.- Dictaminado **desfavorablemente** con los votos **a favor (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), los votos **en contra (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular y **la abstención (1)** del representante del Grupo Municipal Vox.
- Acuerdo Sexto.- Dictaminado **favorablemente** con los votos **a favor (9)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y del Grupo Municipal Socialista (3) y **la abstención (1)** del representante del Grupo Municipal Vox; dejándose expresa constancia de que, aun estando presente la Sra. Morillas González (Grupo Municipal Con Málaga), no quedó reflejada electrónicamente la emisión de su voto.



PROPUESTA AL PLENO

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

1.- Compromiso institucional del cambio de gestión indirecta actual, a través de una sociedad de economía mixta, a gestión directa, a través de una sociedad 100% municipal, manteniendo la gestión de todos los servicios que se prestan en la actualidad, con especial referencia al SARE, gestión de aparcamientos de rotación y servicios de apoyo a la circulación GRUA.

2.- Instar al equipo de gobierno a llevar a cabo el proceso de municipalización de la SMASSA, defendiendo el interés municipal y el interés general, frente a cualquier interés particular o privado, y bajo el principio de eficacia económica.”

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

PUNTO Nº 9.- SOLICITUD DEL GRUPO MUNICIPAL VOX DE COMPARENCIA DE DÑA. CARMEN CASERO NAVARRO EN CALIDAD DE CONCEJALA DE URBANISMO RELATIVA A MEDIDAS ADOPTADAS PARA LA MEJORA DE LOS POLÍGONOS INDUSTRIALES DE MÁLAGA.-

D. Antonio Alfonso Alcázar Díaz, Portavoz del Grupo Municipal VOX Málaga, solicita la **COMPARENCIA** ante la Comisión Plenaria de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de la concejala de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, Dña. Carmen Casero Navarro, para solicitar información sobre las medidas adoptadas para la mejora de los polígonos industriales de Málaga.

El Sr. Alcázar solicita que se le responda por escrito tanto a él como al resto del grupo, a lo que la Sra. Presidenta accede, comprometiéndose en hacerlo, en la medida de lo posible, en el plazo de una semana.

Las intervenciones producidas se encuentran en el siguiente enlace:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c48fc3563c01900bc0345c00b2?startAt=6229.0&endsAt=6288.0>

IV.- TRÁMITE DE URGENCIA.

No se conocieron asuntos en este trámite.

V.- RUEGOS.

RUEGO 1.- RUEGO DEL GRUPO MUNICIPAL VOX RELATIVO A CAMBIAR EL SISTEMA DE SEÑALIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE SEMÁFOROS DEL PASEO DE REDING Y PASEO DEL PARQUE.-

En este punto, el Sr. D. Antonio Alcázar Díaz, representante del Grupo Municipal Vox, presentó el siguiente ruego:

“El grupo Municipal Vox en el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, conforme a lo previsto en el **artículo 97.6 del Real Decreto 2568/1986**, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, desea realizar el siguiente **RUEGO** conforme a, la siguiente;

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Trasladado a este Grupo Municipal VOX Málaga, sabemos, por medio de diversos colectivos profesionales, y en particular por parte de profesionales del sector del taxi de nuestra ciudad, la grave problemática ocasionada por el actual sistema de funcionamiento de los semáforos ubicados en el acceso del Paseo de Reding y el Paseo del Parque, cercano al acceso de la Plaza Jesús el Rico. (Túnel de la Alcazaba).



**Descripción gráfica de la ubicación exacta de las señalizaciones lumínicas*

Uno de los semáforos en cuestión (señal verde de la imagen) se encuentra generalmente en luz ámbar. Esto deja básicamente sin sentido el mencionado semáforo haciendo valer, por encima de la señal lumínica, el paso de peatones.

La ubicación peculiar del semáforo descrito, que conecta dos vías o zonas, no ha tenido en cuenta el gran número de transeúntes en las inmediaciones al Jardín de Pedro Luis Alonso, lo que de facto, hace que la actual situación y funcionamiento del mismo sea realmente perjudicial para los vehículos de la zona.

Lo descrito provoca serios problemas de circulación al tráfico rodado desde Calle Victoria dirección Paseo de Reding, siendo estas dos grandes e importantes vías de comunicación en la ciudad, y provoca retenciones graves al tráfico en numerosas ocasiones y con ello, graves molestias a los profesionales del transporte.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión ordinaria 06/24 de 17 de junio de 2024

Teniendo en cuenta lo indicado en el cuerpo del presente escrito, se considera cuestión de **NECESIDAD E INTERÉS PÚBLICO EN ATENCIÓN A LAS GRAVES MOLESTIAS Y EVENTUALES PERDIDAS A LOS PROFESIONALES AFECTADOS POR LAS DEMORAS EN LA REALIZACIÓN DE SUS SERVICIOS.**

El Grupo Municipal Vox Málaga presenta el siguiente **RUEGO**, dirigido al Área de Movilidad, y conforme al mismo, se realicen las siguientes actuaciones conforme a la meritada señal vial:

1. Se modifique el actual funcionamiento del semáforo peatonal mencionado que hay a continuación del túnel de la Alcazaba, para permitir el tráfico fluido del mismo, ya que, al existir gran afluencia de peatones en esa zona, y estar en ámbar, se impide que el tráfico circule de manera fluida, produciendo atascos continuos.
2. Se instale en dichos semáforos un sistema de botón, similar a otros ubicados en el Paseo del Parque, conforme a una mejora en la regulación del tráfico más acorde a las necesidades descritas.
3. Se remita informe de las actuaciones realizadas a tal efecto a este Grupo Municipal una vez realizadas."

La Sra. Presidenta se compromete a contestarle por escrito.

La intervención que tuvo lugar sobre este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del Acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c48fc3563c01900bc0345c00b2?startAt=6288.0>

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

Vº Bº:
LA PRESIDENTA,
Carmen Casero Navarro

EL SECRETARIO DELEGADO DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD, por Delegación de la Secretaría General del Pleno en virtud de la Resolución nº 2024/8338, del Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de fecha 12 de junio de 2024. (BOP Málaga nº 130 de 05 de julio de 2024)
Juan Ramón Orense Tejada

DILIGENCIA: Para hacer constar que este acta fue aprobada en la sesión ordinaria 07/2024 de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad celebrada el 15 de julio de 2024.