



ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA 09/2024 CELEBRADA POR LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EL DIA 16 DE AGOSTO DE 2024.

En la Ciudad de Málaga, siendo las nueve horas y cincuenta y siete minutos del viernes, día dieciséis de agosto 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 extraordinaria de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, con la asistencia de los señores y señoras que, a continuación, se relacionan:

Presidencia:

D^a. Carmen Casero Navarro.

Vicepresidencia:

D. Avelino de Barrionuevo Gener.

Vocales:

Grupo Municipal Popular:

D^a. Trinidad Hernández Méndez.
D. Francisco Pomares Fuertes.
D. Borja Vivas Jiménez.
D^a. M^a. Penélope Gómez Hernández.

Grupo Municipal Socialista:

D. Mariano Ruiz Araujo.
D. Salvador Trujillo Calderón.
D. Jorge Quero Mesa.

Grupo Municipal Vox:

D. Antonio Alcázar Díaz.

Grupo Municipal Con Málaga:

D. Nicolás Sguigliá, quien sustituye a D^a. Antonia Morillas González.

Secretario:

D. Juan Ramón Orense Tejada.



Acreditada la existencia de quórum suficiente por parte de la Secretaría, se declaró abierta la sesión, dando paso a la consideración del punto único que componía el **ORDEN DEL DÍA:**

PUNTO ÚNICO.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-G.2 "CALLE PASCAL".

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c490de1c0c01914648dfd00151?startAt=28.0>

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

"En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 5 de agosto de 2024 (CSV: hFys1uuDDzYnGroG2BJ/8Q==), cuyo texto se transcribe a continuación:

URL de Verificación: *n <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/hFys1uuDDzYnGroG2BJ/8Q==>*

"Resulta que con fecha 5 de agosto 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 propuesta de aprobación definitiva del Plan Parcial conforme al objeto, antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:***

Objeto

El presente expediente tiene por **objeto** el desarrollo del Sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-G.2 "Calle Pascal" de 72.981,90 m² de superficie (72.704,64 m² según la ficha) conforme a las previsiones contenidas en el vigente PGOU-2011, indicando la ficha correspondiente, sobre los "Objetivos, Criterios y Directrices Vinculantes", lo siguiente:

"Uso Global: Empresarial, con un 20% máximo del techo edificable con uso compatible comercial.

Vinculante situación y superficie de zonas verdes. ZV mínima: 23.000. SIPS: 4.000m²s.

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

Las reservas mínimas de aparcamientos públicos del Artº 17 de la LOUA, así como el resto de aparcamientos privados deberán situarse obligatoriamente en sótanos.

Las zonas verdes deberán tener frentes arbolados a la autovía y a las edificaciones.

La altura máxima será de 15m.

El índice de edificabilidad =0,30 m²t/m²s es menor que la edificabilidad media del SUS (0,3811 m²t/m²s).

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

En caso de vulneración de las servidumbres aeronáuticas, el desarrollo de este planeamiento y su ejecución sólo podrá llevarse acabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio aeronáutico de seguridad, que su ejecución no compromete la seguridad ni afecta de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas. Si las servidumbres vulneradas corresponden con la superficie de aproximación o superficie de subida de despegue, el desarrollo de este planeamiento y su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio de apantallamiento, que su ejecución no compromete la seguridad ni

afecta de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas.

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

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

Independientemente de su ubicación, los aparcamientos correspondientes a la reserva establecida en el artículo 17,1,2ª.b) de la LOUA, será públicos, completándose el resto con aparcamientos privados, tal y como establece el artículo 17.3 de la citada LOUA.

Se considera mínimo vinculante el Aprovechamiento Objetivo Total.”

Antecedentes de hecho

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

1.- Con fecha 23 de junio de 2017, la Junta de Gobierno Local acuerda la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector SUS-G.2 “Calle Pascal”, promovido por LIDL Supermercados SAU y Campogran S.L., en base a la documentación técnica fechada el 27 de enero de 2017, de conformidad con los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 19 de mayo de 2017 y del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fecha 21 de abril de 2017.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

Todo ello en base a lo dispuesto en los artículos 13.4, y 31 al 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El citado acuerdo condicionaba la apertura de información pública a la aportación de Certificaciones registrales actualizadas de las fincas que integran el Sector y Acreditación de la representación para actuar en nombre de las entidades promotoras.

2.- Con fecha **5 de julio de 2017** se presenta la documentación requerida, emitiéndose informe del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento de fecha **4 de agosto de 2017** en el que se constata el cumplimiento de los condicionantes recogidos en el apartado anterior, proponiéndose la continuación de la tramitación del expediente, con apertura del trámite de información pública y notificación personal a los titulares registrales y catastrales e interesados personados en el procedimiento.

3.- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de **1 de febrero de 2018**; en el Diario Málaga Hoy de **24 de enero de 2018** y exposición en el Tablón de Edictos de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Con notificación personal a los titulares e interesados en los términos recogidos en el informe jurídico del apartado anterior, tal y como resulta de las copias unidas al expediente. Así mismo se publica anuncio en el BOE de **19 de enero de 2018** a los efectos de comunicación a los titulares con domicilio desconocido.

4.- Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia de Urbanismo se ha expedido con fecha **27 de junio de 2018** Certificación en la que se hace constar que, durante el plazo comprendido entre el 18 de julio al 18 de agosto de 2017, ambos inclusive; y del 9 de octubre de 2017 al 2 de enero de 2018, ambos inclusive, computados a efectos de información pública general y notificación a los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito han tenido entrada las siguientes alegaciones:

- Alegación presentada por D. Idelfonso Romero Sánchez e/r de D. Francisco de Paula Sánchez Garrido y Dña. M. Carmen Gallego Bueno, con fecha de entrada en registro el 2 de noviembre de 2017 y nº de documento 645975/2017.
- Alegación presentada por D. José Leiva Villalba y esposa, D. Manuel Romero Luque y esposa, D. Juan Andrés Flores Ramírez e/r de Autocares Flores Ramírez, S.L., D. Juan Alfonso Mateos Rodríguez e/r de Autocares Mateos S.L. y D. Andrés Manuel Soto en su propio nombre y en el de sus hermanos, con fecha de entrada en registro el 9 de noviembre de 2017 y nº de documento 663504/2017.
- Alegación presentada por D. Francisco Jiménez Belmonte, con fecha de entrada en registro el 12 de diciembre de 2017 y nº de documento 729476/2017.
- Alegación presentada por D. Jorge Rodríguez Ramos e/r de Activos Inmobiliarios Raimundo Rodríguez, S.L., con fecha de entrada en registro el 21 de diciembre de 2017 y nº de documento 753208/2017.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

- Alegación presentada por D. José Leiva Villalba y esposa, D. Manuel Romero Luque y esposa, D. Juan Andrés Flores Ramírez e/r de Autocares Flores Ramírez, S.L., D. Juan Alfonso Mateos Rodríguez e/r de Autocares Mateos S.L. y D. Andrés Manuel Soto en su propio nombre y en el de sus hermanos, con fecha de entrada en registro el 22 de diciembre de 2017 y nº de documento 757479/2018.
- Alegación presentada por D. Antonio Merchán Andrés, con fecha de entrada en registro el 9 de enero de 2018 y nº de documento 10186/2018.
Alegación presentada por D. José Manuel Repiso Villalba e/r de Javier Barrilero Maestre (heredero de Tomás Maestre Aznar), con fecha de entrada en registro el 9 de enero de 2018 y nº documento 10208/2018.

5.- Simultáneamente a la información pública, y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; el expediente ha sido sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada; emitiéndose tras los trámites oportunos, informe Ambiental Estratégico de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, con entrada el **9 de septiembre de 2020**, en sentido favorable al instrumento, haciéndose constar que el mismo 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 documento ambiental estratégico, así como al condicionado establecido en el mismo.

Señalándose que las citadas medidas han sido incorporadas al documento que se somete a aprobación definitiva, tal y como se hace constar en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 de julio 2024, que más abajo se transcribe parcialmente. (Epígrafe 6.6.2 Cumplimiento Informe Ambiental Estratégico (IAE))

6.- Así mismo de acuerdo con el apartado C) del art. 31.2 y art. 32.1.2ª de la LOUA se ha requerido la evacuación del informe correspondiente a la Administración Autonómica con competencia en urbanismo, así como los informes previstos legalmente como preceptivos a las entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados. Habiéndose emitido los dictámenes que a continuación se citan, todos ellos en sentido favorable a la aprobación del presente instrumento de planeamiento:

Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en materia urbanística, con fecha de entrada **7 de noviembre de 2017**, de carácter favorable, ello sin perjuicio de las simples observaciones que han sido cumplimentadas en el instrumento que se somete a aprobación definitiva, tal y como se hace constar en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 de julio 2024 (apartado 6.6.1.1).



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

Informe de la Dirección General de Comercio de la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio, con fecha de entrada **14 de noviembre de 2017**, recabado de conformidad con los arts. 33 y ss. del Texto Refundido de la Ley de Comercio de Andalucía aprobado por Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, vigente al momento de aprobación inicial del presente instrumento, que ha sido emitido sin observaciones. Indicándose no obstante que, tras la entrada en vigor del Decreto-ley núm. 26/2021 de 14 de diciembre por el que se adopta medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía, se ha producido la derogación de los mencionados artículos, y con ello la supresión de la exigibilidad de informe comercial sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Informe de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía, sobre evaluación de impacto en la salud, con fecha de entrada **11 de diciembre de 2017**, emitido de conformidad con lo establecido en el art. 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la redacción vigente al momento de la aprobación inicial del Plan Parcial; haciéndose constar por parte de la Administración competente el no sometimiento del instrumento a EIS por no afectar a las zonas incluidas en la Orden de 13 de junio de 2016, por la que se determinan las áreas urbanas socialmente desfavorecidas de Andalucía.

Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Industria, Energía, Turismo, y Agenda Digital con carácter favorable, que ha tenido entrada en esta Administración con fecha **21 de diciembre de 2017**, habiéndose emitido al amparo de lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y demás disposiciones reglamentarias vigentes al momento de la aprobación inicial del instrumento. Señalándose que las simples observaciones relativas a la referencia a la legislación sectorial de han sido recogidas en el Epígrafe 2.12.5 de la Memoria.

Debiendo señalarse que tras la entrada en vigor, el 30 de junio de 2022, de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, todas las referencias a la Ley 9/2014, deberán entenderse referidas a la nueva norma en la forma establecida por la Disposición Adicional Quinta "Referencia a servicios de comunicaciones electrónicas en otras normas" que señala que en función de la finalidad que se persiga en la correspondiente normativa, se tendrán en cuenta los derechos y obligaciones de la presente Ley (además del Código Europeo de Comunicaciones Electrónicas). Por otra parte, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, las normas reglamentarias en materia de telecomunicaciones vigentes con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, continuarán vigentes en lo que no se opongan a la misma hasta que se apruebe su normativa de desarrollo.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

Informe de la Delegación Territorial de Cultura de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de conformidad con lo establecido en el art. 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía en virtud de la afección del entorno del Enclave Púnico. El citado informe, emitido en sentido favorable, ha tenido entrada con fecha **26 de diciembre de 2017**.

Señalándose que posteriormente, tras consulta aclaratoria tramitada a instancia del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, se ha emitido nuevo informe de la Consejería competente en materia de Cultura, con entrada el **9 de marzo de 2023**, que confirma el informe anterior en los términos expuestos por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística en informe de 30 de julio de 2024 (apartado 6.6.1.5)

Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre puesto en relación con el art. 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero. El citado informe favorable ha tenido entrada con fecha **30 de enero de 2018**, conteniendo simples observaciones, cuyo cumplimiento ha sido constatado por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 de julio de 2024 (apartado 6.6.1.3)

Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en materia de Aguas, de conformidad con el art. 42 de la Ley 9/2010 de 30 de julio, de Aguas de Andalucía. Emitiéndose en sentido favorable con fecha de entrada **3 de junio de 2019**. Se recoge en el citado informe que “el proyecto de urbanización que se redacte deberá contemplar las medidas de defensa propuestas”. Todo lo cual es contemplado en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30-7-24 (Epígrafe 6.6.1.7)

En el mismo epígrafe se hace constar la emisión de informe favorable de la Empresa Municipal de Aguas de Málaga sobre disponibilidad de recursos hídricos y sobre redes de agua potable, fecales y pluviales del sector, con fecha de entrada **11 de junio de 2018**.

Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) de conformidad con lo dispuesto en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado, RD 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su Reglamento y la Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, vías de servicio y construcción de instalaciones de servicios. El informe, que ha tenido entrada en esta Administración el **24 de marzo de 2021**, es favorable a la viabilidad del presente instrumento, habiéndose constatado el cumplimiento de las observaciones y condicionantes de los informes previos de la Administración competente en materia de Carreteras, según se recoge en el Epígrafe 6.6.1.4 del informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30-7-24.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

Informe de la Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Democrático de conformidad con lo previsto en los artículos 112 a) y 117 de la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas y artículo 227 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. Emitido en sentido favorable, con fecha de entrada el **24 de octubre de 2023**, tras la comprobación del cumplimiento de las observaciones contenidas en los informes sectoriales anteriores, todo lo cual se recoge en la documentación técnica que se somete a aprobación definitiva según se hace constar en el Epígrafe 6.6.1.6 del informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30-7-24.

7.- Durante la tramitación del procedimiento, se han emitido también sucesivos informes técnicos municipales, debiendo destacarse los siguientes:

- Informe favorable del Negociado de Topografía y Cartografía de **26 de junio de 2018**, así como informe de validación gráfica alternativa en catastro del mismo Negociado, emitido con fecha **3 de mayo de 2021**.
- Informes del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de **20 de enero de 2021** y complementario de **27 de abril de 2021** donde se analizan las consideraciones contenidas en los informes sectoriales emitidos, así como las observaciones que deben incorporarse al documento en base al Informe Ambiental Estratégico. Así mismo se da respuesta a la alegación presentada por Jorge Rodríguez Ramos e/r de Activos Inmobiliarios Raimundo Rodríguez SL. Reiterándose por otra parte los requerimientos contenidos en el informe técnico de 27-1-17 a los efectos de continuar con la tramitación del expediente.
- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de **17 de junio de 2021** que analiza la observancia de los condicionantes establecidos en el acuerdo de aprobación inicial, así como da respuesta a las alegaciones presentadas en el expediente requiriendo la incorporación de medidas justificativas de la idoneidad técnica de la división en UE, e incorporación de otros datos al documento que se someta a aprobación definitiva.
- Informes del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de **21 de abril de 2022** respecto a la necesidad de emisión de informe aclaratorio en materia de Cultura; e informes de **11 de julio de 2022**; **7 de julio de 2023** y **2 de agosto de 2023** sobre el cumplimiento de los condicionantes establecidos por la Subdirección General de Costas en materia de sus competencias sectoriales.

8.- Finalmente, tras la emisión de los informes sectoriales en sentido favorable, la entidad promotora aporta con fecha **30 de julio de 2024** nueva documentación técnica que es informada por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística con fecha **30 de julio de 2024**, con subsanación de fecha **31 de julio de 2024**, constatándose el cumplimiento de todos los



condicionantes recogidos en el acuerdo de aprobación inicial, así como a los informes sectoriales emitidos en el procedimiento, e informes técnicos municipales, con propuesta de aprobación definitiva del Plan Parcial.

Fundamentos jurídicos

- **Requisitos sustanciales o de fondo:**

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

También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo, que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma y en la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento General; esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU 2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011) y, conforme al cual, el ámbito de planeamiento que nos ocupa se encuentra clasificado como suelo urbanizable sectorizado conforme las determinaciones urbanísticas descritas en la Ficha del SUS-G.2 "Calle Pascal".

Todo ello sin perjuicio de la normativa de aplicación al procedimiento, de acuerdo con el régimen transitorio de la LISTA, que se abordará en el apartado de los requisitos formales.

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

Añadiendo la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento General de la LISTA que, cuando estos ámbitos no cuenten con ordenación pormenorizada aprobada, su ordenación corresponderá al instrumento de ordenación urbanística detallada de la actuación de transformación urbanística correspondiente, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa y se desarrollarán en el marco de las determinaciones de la ordenación



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

estructural y de la ordenación pormenorizada preceptiva que prevea el planeamiento general vigente, así como de acuerdo con los estándares de suelo para dotaciones y reservas de suelo para vivienda protegida previstas en el Planeamiento General.

De acuerdo con lo expuesto, el contenido urbanístico de la propiedad del suelo comprenderá los deberes establecidos en el artículo 32 de la LISTA para la promoción de las actuaciones de nueva urbanización y 51 de su Reglamento de desarrollo -coincidentes con el régimen jurídico que venía establecido en el art. 54.1 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) contemplado en el acuerdo de aprobación inicial; entre ellos:

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

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

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

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

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

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

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

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

3.- En cuanto a la gestión del ámbito, el Plan Parcial prevé dos Unidades de Ejecución que se desarrollarán por el sistema de actuación por compensación, tal y como recoge la Ficha del PGOU en consonancia con lo dispuesto en el antiguo artículo 105.1 de la LOUA y, actualmente, en el artículo 99.2 de la LISTA. Así mismo en el instrumento de gestión se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

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

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

4.- La adecuación del instrumento de planeamiento a la normativa urbanística de aplicación ha sido analizada en los sucesivos informes municipales emitidos en el procedimiento, habiéndose constatado, tras la emisión de los informes sectoriales preceptivos, la procedencia de su aprobación definitiva en los términos expuestos en el **informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 de julio de 2024**, con subsanación de 31 de julio de 2024; del que se transcriben los apartados siguientes:

"5. Justificación de la ordenación propuesta

La ordenación del Plan Parcial se adecua a la prevista por el Plan General generando un núcleo urbanizado para la implantación de usos productivos-empresariales y comerciales

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

garantizando el crecimiento uniforme de la ciudad mediante el trazado de las conexiones con la trama viaria.

Se proponen dos parcelas de uso comercial y otro empresarial de oficinas que se complementan con usos de equipamiento (SIPS).

Como espacio de separación tanto al viario como a la desembocadura del río Guadalhorce la ordenación plantea un espacio verde al que linda con un conjunto de edificios de uso empresarial-oficinas. Estos edificios, si bien a otra cota, generan una fachada a la MA-20 con unas alineaciones ordenadas y uniformes:



Fig 2. Zonificación Propuesta
Propuesta



Fig 3. Ordenación de Volúmenes

Con respecto a las dotaciones, el PPO cumple con los estándares requeridos por la LOUA y el Reglamento de Planeamiento en relación a las zonas verdes, los equipamientos y las plazas de aparcamiento.

A continuación se incluye en cuadro de características generales:

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

CUADRO DE CARACTERISTICAS GENERALES

SECTOR SUS-G.2				
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	T. EDIFICABLE	ORDENANZA
EMP-1	1.310,56	2,70522	3.545,35	E-1
EMP-2	1.396,40	2,95545	4.126,99	E-1
EMP-3	1.396,51	2,08301	2.908,94	E-1
EMP-4	1.310,27	2,202725	2.886,16	E-1
EMP-5	5.415,64	0,75	4.061,73	E-2
TOTAL	10.829,38		17.529,18	
COMERCIAL-1	4.980,67	0,50	2.490,34	C
COMERCIAL-2	3.743,85	0,50	1.871,93	C
TOTAL	8.724,52		4.362,26	
SIPS-1*	2.315,34		1.669,04	
SIPS-2*	2.026,16		1.330,96	
TOTAL	4.341,50		3.000,00	
V-1	2.042,39			
V-2	1.945,72			
V-3	5.251,16			
V-4	7.477,02			
V-5	7.204,70			
TOTAL	23.920,99			
ST-1	60,02			
ST-2	60			
ST-3	24,99			
TOTAL	145,01			
VIARIO	25.020,50			
TOTAL	25.020,50			
TOTAL T. LUCRATIVO			21.891,44	
TOTAL	72.981,90			

*NO COMPUTAN URBANISTICAMENTE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS DE LAS DOTACIONES

Tal y como se comprobará en los puntos sucesivos la ordenación ha resuelto adecuadamente todos los requerimientos en relación con Carreteras, Costas, Servidumbres Aeronáuticas, Servidumbres Acústicas, estas últimas en relación con su cercanía al aeropuerto de Málaga, así como con los requisitos propios del cumplimiento del Plan General de Málaga.

(...)

6.3 Subsanaciones derivadas de Informes Internos

El Acuerdo de aprobación inicial de fecha 23 de junio de 2017 recogía en su CONSIDERANDO OCTAVO lo siguiente:

- **OCTAVO.-** Advertir al interesado que **antes de someter el expediente a aprobación provisional:**
 - a)** Deberá aportarse documentación técnica que subsane los aspectos indicados en los informes del Servicio de Urbanización e Infraestructura y del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha 21 de abril y 19 de mayo de 2017, respectivamente, de los cuales se le dará traslado al promotor; y, en su caso, la que subsane los aspectos que se indiquen en los informes sectoriales.
 - b)** Deberá estar emitido informe del Negociado de Cartografía y Topografía que verifique la delimitación del Sector y de otras parcelas.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

c) Así mismo deberá de incorporarse al expediente la Memoria de Viabilidad Económica, a que se refiere el artículo 22.5 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, puesto en relación con el artículo 19.1 a) 5ª de la LOUA.

Lo solicitado de modo específico en el informe técnico para aprobación inicial de este Servicio de Planificación (de fecha 19 de mayo de 2017) se resume en:

Previo a la aprobación provisional del expediente deberán constar cumplimentadas las siguientes cuestiones:

- I. Las observaciones contenidas en los **apartados c, g, j**, de este informe,
- II. Comprobación del **plano topográfico** requerida en el apartado k.
- III. Las derivadas de las conclusiones del **Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras**.
- IV. Todas aquellas que puedan derivarse de las **alegaciones** y de los informes sectoriales.

Con respecto a:

I. Las observaciones contenidas en los apartados c, g, j, de este informe, son las siguientes:

En relación con el **apartado c** se recibe informe con fecha 07/07/2021 desde el Servicio de Patrimonio en el que se ratifica que:

- La línea quebrada con 45cm. de diferencia de la propiedad 1 fue aceptada y validada por lo que no será necesario realizar ya ningún cambio a este respecto en la documentación subsanada que se presente.
- Con respecto al límite del sector con el proyecto de Encauzamiento del río Guadalhorce solo queda, entre las expropiaciones y el límite del sector, un camino cuyo titular es el Ayuntamiento de Málaga que figura en catastro y cuya superficie asciende a 2.095 m²s. **Se adjunta al expediente administrativo la ficha catastral correspondiente.** Dicho camino preexistente a las expropiaciones del curso bajo del Río Guadalhorce por parte de la Confederación Hidrográfica del Sur del Ministerio de Medio Ambiente se puede observar en el plano catastral del Polígono 49 de los años 70-80 identificado como 9002.

En relación con el **apartado g**

- Se solicitaba la inclusión en las ordenanzas de la obligatoriedad de presentar antes del inicio de obras o movimientos de tierras, un Proyecto de Intervención Arqueológica suscrito por técnico competente que estaría sujeto a informe de la Sección de Arqueología Municipal y de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.
- ✓ En cumplimiento de este apartado se ha incluido la necesidad de Proyecto de Intervención Arqueológica para la ZV-5 en el punto 3.3.5 de la Memoria, correspondiente a la ordenanza



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

específica de las Zonas Verdes, puesto que es este ámbito el afectado por el Yacimiento de la Necrópolis Púnica de Villa Rosa. También se incluye un apartado específico en el documento de Análisis de Efectos Ambientales, punto 4.14 Medidas Protectoras sobre el Patrimonio Arqueológico.

En relación con el **apartado j**

- ✓ Se han subsanado todos los aspectos de este apartado:

Se corrige la superficie de viario descrita en el plano P-1, en la memoria y resto de documentos (25.020,50 m²).

La repercusión media de la urbanización se ha actualizado con las nuevas cargas y tiene un valor de 197,71 €/u.a., tal y como se refleja en los apartados 2.11.3 y 2.18.

La superficie de la Unidad de Ejecución II es de 41.657,07 m² y así se ha corregido en el plano P-9.

Se incorpora en el plano P-1 de Zonificación la denominación de los sistemas técnicos (ST1, ST2 y ST3).

Se corrige la errata existente cambiando plano 1.6 por I-6.

Se corrige el valor de techo lucrativo a 21.464,85 m²t y se incorpora al cuadro del plano P-1 la nota aclaratoria solicitada.

Se desplaza el camino peatonal y el carril ciclable para no coincidir con el ST-3. (Ver planos de planeamiento P.1, P.2.2 y P.7)

II. La comprobación del plano topográfico requerida en el apartado k.

- ✓ Tal y como se indicó en el informe anterior esta cuestión se da por resuelta tras el informe favorable emitido por el Negociado de Topografía y Cartografía el **26 de junio de 2018**.

Con respecto a la base cartográfica añadir que el Negociado de Topografía y Cartografía realizó de oficio en base a la documentación de abril 2018 el Informe de Validación Gráfica Alternativa en Catastro (IVGA).

El objeto es fundamentalmente evitar posibles desajustes en el proceso de la Reparcelación y de posterior inscripción de parcelas resultantes, en cumplimiento de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Indicar únicamente que dicho informe de validación, realizado por parte de ese Negociado, es una obligación de la Junta de Compensación en el proceso de la coordinación gráfica con el Catastro durante el proceso de la reparcelación en caso de no coincidencia con el certificado catastral.

III. Las derivadas de las conclusiones del Informe del Servicio de Urbanización de Infraestructuras.

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

Con fecha **20/01/2021** se emitió nuevo informe por parte del mencionado Servicio.

Aparte de lo ya incluido y/o transcrito en cada uno de los epígrafes del presente se añaden en el mismo las siguientes cuestiones:

B) Plano de zonificación

Definida la diferente calificación de las parcelas que resulte, se expresarán en coordenadas UTM los diferentes vértices que las conforman para que puedan ser perfectamente conocidas y replanteadas. En este plano aparecerá el límite del Dominio Público de la autovía y su línea de edificación, así como el límite del Dominio Público hidráulico y su zona de servidumbre, en su caso.

- ✓ Plano de zonificación (P-1): se incorporan las líneas de dominio público de la autovía y su línea de edificación, así como el límite del dominio público hidráulico y su zona de servidumbre. Además, se han incorporado a dicho plano las coordenadas UTM de las diferentes zonas.

C) Movilidad.

De acuerdo con lo establecido en el POTAUM en su artículo 49.9, el Sector se encuentra en una zona de cautela, para las que establece en el apartado 10 la necesidad de realizar un estudio de tráfico, cuyos objetivos quedan indicados en el mismo.

Por otra parte, al tener acceso el sector a través de un enlace de la autovía estatal MA-20, la Dirección General de Carreteras, de acuerdo con la OM FOM 2823/2007, de 24 de septiembre, exige la realización de un estudio de tráfico, con la finalidad que en la misma se indica.

Por ello, entre otras causas, se presenta Estudio de Tráfico sobre las consecuencias de la implantación proyectada. Respecto al mismo habrá de informar el Organismo/Área correspondiente.

- Con respecto al punto **C) Movilidad** indicar que el Estudio de Tráfico y los posteriores documentos relativos al enlace con la autovía estatal ya han sido informados por la Demarcación de Carreteras como se ha mencionado a lo largo de este informe.
- ✓ Además, se incorpora al PPO refundido el estudio de viabilidad del enlace del sector con la rotonda de la MA-20, en dicho estudio se encuentra el estudio de tráfico requerido que cuenta con el visto bueno de la Dirección General de Carreteras.
- Por otro lado, añadir que hubo un informe emitido por el Área de Movilidad municipal en enero de 2014 que indicaba una serie de cuestiones con respecto a los anchos de aceras, anchos de viarios, carriles bici, ...
- A todas las cuestiones referidas se ha dado respuesta salvo a lo referente a los **carriles bici** acerca de los que se indicaba que:

“En lo relativo a la movilidad rodada, en primer lugar indicar que no se considera adecuada la instalación de un carril bus/bici. **El carril para bicicletas deberá definirse segregado del resto de modos**”.



Para dar cumplimiento a este extremo en el anterior informe se indicaba que:

“Los senderos de los espacios verdes se deberán ampliar con un espacio reservado para la movilidad ciclista que se podrán definir como ‘vías ciclables’ y que podrán tener un carácter ‘blando’ y con materiales adecuados al entorno de zona verde en el que se ubican.

Con respecto a los otros carriles bicis señalados en los planos de zonificación (P-2) y en todos aquellos planos en los que se defina el viario, los carriles bicis se deberán reubicar colocándose entre el aparcamiento y la línea de arbolado, de modo que sea el elemento vegetal el que separe el carril bici de la zona peatonal.

Dado que las aceras no pueden ser inferiores a 2.00 m en las vías de tercer orden (+0.30m de zona de separación de las fachadas) si fuese necesario se podrá reducir ligeramente la mediana de la calle Pascal reservada para arbolado. ”

- ✓ *Dando respuesta a este punto se han realizado las correcciones en el trazado de los carriles bici siguiendo las indicaciones del informe de 17.06.21 tanto en el plano P-2 como en los de viario. También se ha ampliado los senderos de los espacios verdes para incorporar las vías ciclables.*

D) Observaciones del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras

Respecto a las observaciones contenidas en informe, de fecha 4 de septiembre de 2013, de ese Departamento, se indica que queda por cumplimentar lo siguiente: “Se deberán incluir en la documentación del PPO los escritos remitidos a las diversas Empresas de Servicios Públicos (Endesa, Telecomunicaciones y Gas Natural) solicitando los puntos de conexión a las redes existentes”. Dichos escritos deberán estar actualizados.

Respecto al informe de 4.09.13 se incluyen en esta documentación la solicitud de puntos de conexión a las empresas de servicios públicos (Endesa, Telecomunicaciones y Gas Natural).

Respecto al informe, de fecha 24 de agosto de 2015, del mismo Departamento de Arquitectura e Infraestructuras, en relación al Estudio geológico-geotécnico y a la Previsión de potencia eléctrica y Estudio previo y estimación de Alumbrado Público, el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística recoge, en informe de fecha 5 de diciembre de 2016, las observaciones a cumplimentar por los interesados:

“En el apartado de la memoria referido a las infraestructuras:

Se deberán incorporar a las previsiones el alumbrado de las zonas verdes del sector a razón de 0,2-0,5 w/m². Se corregirá la discrepancia existente entre la previsión de cargas en el alumbrado (Apdo.6.4) y las totales del sector para este uso (Apdo. 6.3. Con carácter general se puede establecer una ratio para el alumbrado viario en 1-1,5 w/m².

Se deberá justificar documentalmente la petición de suministro a ENDESA y antes de la aprobación definitiva las condiciones técnico-económicas que ésta imponga al sector, dado que pueden dar lugar a obras de refuerzo externas al sector”.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

Respecto al informe de 05.12.16: Se aclara que estas correcciones ya fueron realizadas en el documento del PPO de aprobación inicial.

IV. Alegaciones presentadas:

A. El 2 de noviembre de 2017 se presenta por registro alegación por parte de D. Ildfonso Romero Sánchez e/r de **D. Francisco de Paula Sánchez Garrido y Dña M. Carmen Gallego Bueno.**

B. El 9 de noviembre de 2017 se presenta por registro alegación por parte de **D. José Leiva Villalba y esposa, D. Manuel Romero Luque y esposa, D. Juan Andrés Flores Ramírez e/r de Autocares Flores Ramírez S.L., D. Juan Alfonso Mateos Rodríguez e/r de Autocares Mateos S.L. y D. Andrés Manuel Solo** en su propio nombre y en el de sus hermanos.

En la alegación se muestran "en total disconformidad con la ubicación en la que le promotor del Plan Parcial ha situado nuestra parcela". Se aporta escritura de compraventa. Se indica también que "no se ha aportado certificación catastral descriptiva y gráfica en el registro (...) porque NUNCA se ha llegado a realizar la segregación de la finca matriz en el Catastro".

C. Con fecha 12 de diciembre de 2017 se presenta **escrito de D. Francisco Jiménez Belmonte alegando**, entre otras cosas, "una infracción del art. 105 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) al dividir el sector en dos unidades de ejecución". Posteriormente, con fecha 21 de diciembre de 2017, se presenta el mismo escrito por D. Jorge Rodríguez Ramos, e/r de **ACTIVOS INMOBILIARIOS RAIMUNDO RODRÍGUEZ, S.L.**

Menciona también el tema de la ubicación de la parcela 5, indicando que existen errores en la identificación de la estructura de propiedad en las parcelas 1,2 y 5 del Plan Parcial.

Por otro lado, y con respecto a la segunda parte de la alegación, en el informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fecha 10/01/2021 se informa:

"que en el punto 2.10.1 de la Memoria del Plan Parcial se describe la justificación de la idoneidad técnica de la división en Unidades de Ejecución. No obstante, puesto que el alegante considera que "no se garantiza en la delimitación de los ámbitos de actuación que la ejecución pueda acometerse de forma integrada en cada una de las dos unidades de ejecución", **habrá de justificarse dicha idoneidad sobre planos, de manera que pueda observarse claramente que cada Unidad de Ejecución es técnicamente autónoma. Asimismo, se deberá plantear una solución para el viario, de manera que las calles no queden cortadas en fondo de saco en tanto no se desarrolle la otra Unidad de Ejecución.**"



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

D. El 22 de diciembre de 2017 se presenta por registro nuevo escrito por parte de **D. José Leiva Villalba y esposa, D. Manuel Romero Luque y esposa, D. Juan Andrés Flores Ramírez e/r de Autocares Flores Ramírez S.L., D. Juan Alfonso Mateos Rodríguez e/r de Autocares Mateos S.L. y D. Andrés Manuel Solo** en su propio nombre y en el de sus hermanos.

Menciona de nuevo el tema de la ubicación de las propiedades.

E. El 9 de enero de 2018 se presenta por registro alegación por parte de **D. Antonio Merchán Andrés**.

Indica que "Existen errores de linderos" y también alega que "la división en dos unidades de ejecución se hace solo por el interés de uno propietario que ha propuesto y no de todos".

F. El 9 de enero de 2018 se presenta por registro alegación por parte de D. José Manuel Repiso Villalba e/r de **D. Javier Barrilero Maestre (heredero de Tomás Maestre Aznar)**.

Presenta el mismo escrito que **D. Antonio Merchán Andrés**.

Respuesta a las Alegaciones Presentadas

La alegación **A** es relativa a los aprovechamientos de otro sector que debe materializarse en este. En ella los interesados se personan en el expediente para que se les tenga como propietarios en el sector.

Referente a esta cuestión, el 5 de abril de 2018 se da traslado por parte del Servicio Jurídico Administrativo del Ejecución del Planeamiento, del acta de ocupación relativa a los terrenos del SGIT-BM.1 "Campamento Benítez" (de fecha 22 de septiembre de 2016) así como del acta de ocupación (de 3 de abril de 2018) relativa a los aprovechamientos de la **alegación A**.

Dado que el sector tiene **excedentes de aprovechamiento**, a efectos del Proyecto de Reparcelación, tal y como consta en el expediente, **tienen adjudicado aprovechamiento en este sector** los siguientes adjudicatarios:

- 3.642,30 uu.aa. AR-SUS-P ____ Bahía de Málaga Desarrollos Integrales S.L.
- 1.657,87 uu.aa. AR-SUS-P _____ Francisco de Paula Sánchez y M^a Carmen Gallego

(Dado que el total de excesos del sector asciende a 5.623,38 quedarían 323,21 uu.aa pendientes de asignar en el sector).

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

Según las **Actas de Ocupación** de fechas 22 de septiembre de 2016 y 3 de abril de 2018 respectivamente.

- ✓ Una vez recibida por el interesado la comunicación de las adjudicaciones de los excedentes de aprovechamiento estos se han incorporado en la memoria del PPO (apartado 1.3 Estructura de la Propiedad) en los términos indicados en el informe de 17 de junio de 2021. Comprobada la documentación, el PPO dispone en cada una de las Unidades de Ejecución de:

	Superficie	Sup. con Aprob	AM	AS	Excesos	10% cesión	AO
Sector	72.981,90	71.836,46	0,303	19.589,80	5.623,38	2.801,46	28.014,64
ue-1	31.324,83	30.179,39	0,303	8.229,92	3.642,30	1.319,13	13.191,35
ue-2	41.657,07	41.657,07	0,303	11.359,88	1.981,08	1.482,33	14.823,29

TOTAL DE EXCESOS EN EL SECTOR = 3.642,30 + 1.981,08 = 5.632,38 uuaa

TOTAL DE EXCESOS ADJUDICADOS AL SECTOR = 3.642,30 + 1.657,87 = 5.300,17 uuaa

- ✓ Habría por tanto suficientes excesos en el sector para dar cabida a los adjudicados al mismo.

Con respecto a la alegación de las **Unidades de Ejecución y su justificación normativa** es preciso recordar que ya se justificó convenientemente para la aprobación inicial. Sin embargo, en el anterior informe se solicitaba revisar esta cuestión en los documentos económicos dado que los costes podían haber variado, éstos se deberán añadir a los documentos económicos, analizando y justificando esta cuestión convenientemente. A su vez se indicaba que, en el resto de la documentación del Plan Parcial, tras la incorporación de los cambios solicitados, también debía quedar clara la independencia funcional, así como la idoneidad técnica y viabilidad económica de ambas Unidades de Ejecución.

- ✓ En respuesta a esta cuestión se ha procedido a incorporar en el Estudio Económico y Financiero del documento refundido del PPO, tal y como se ha solicitado, las nuevas cargas a considerar tras los informes sectoriales, justificando su viabilidad económica. A su vez con la resultante de las nuevas cargas se ha vuelto a justificar que **la diferencia porcentual de cargas entre las unidades de ejecución es inferior al 15%** (del 14,27%) y por tanto se cumple con el equilibrio interunidades (apartado específico 2.11.6).
Repercusión de cargas de la UE-1 : 205,36 €/uu.aa.



Repercusión de cargas de la UE-2 : 190,91 €/uu.aa.

Del mismo modo se ha procedido a justificar tanto en la memoria (ver apartado 2.11.1) como en los planos (P-09 y P-10) la viabilidad de la ejecución de forma independiente de cada una de las unidades de ejecución. En dicho apartado se especifican cada una de las medidas que se imponen para que puedan ejecutarse indistintamente cualquiera de las dos UE de modo independiente y para que puedan funcionar autónomamente.

Con respecto a las **alegaciones relativas al Plano de Propiedades**, se hace constar que, si bien no corresponde en este informe dirimir cuestiones de titularidad, son varias las alegaciones que hacen referencia a la ubicación de la propiedad 5 y que, habiéndose consultado la Sede Electrónica del Catastro, existen desajustes con la cartografía catastral actual, siendo ésta la única fuente oficial a la que se tiene acceso.

El documento del PPO presentado añade que:

- ✓ Cabe recordar la existencia de un informe del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento, de 4 de agosto de 2017, donde, del análisis de las Certificaciones Registrales y la documentación notarial y registral obrante en el Expediente, así como de las Certificaciones Catastrales Descriptivas y Gráficas, se da conformidad a la relación de propietarios incluido dentro del ámbito del Sector, según consta en el plan parcial.

Con respecto a las **alegaciones sobre los límites y ubicaciones de las diferentes propiedades** del sector el documento del PPO aportado añade a su vez:

- ✓ Como se dice en el propio informe del Servicio de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 17 de junio de 2021, no le corresponde al PPO aclarar las posibles discrepancias existentes entre los titulares y sus propiedades. Estas deberán resolverse en el proceso de reparcelación, donde se asignará a cada propietario un aprovechamiento en función de la superficie de las propiedades que cada uno posea dentro del ámbito del sector, es decir, descontando aquellas superficies que, aunque aparezcan en las certificaciones de catastro o del registro de la propiedad éstas no se encuentran dentro de los límites del sector, bien por expropiaciones no inscritas o por cualquier otro motivo.

CONCLUSIONES

1ª. En cuanto a la documentación aportada:

- La documentación aportada es **completa, clara, ordenada y explicativa** de la ordenación que se pretende, y se ajusta al objeto específico de este instrumento de planeamiento según lo exigido por la LOUA y el Plan General de Málaga.

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

- La documentación incluye **Resumen Ejecutivo** habiéndose aportado como archivo independiente e incluye cartografía explicativa que complementa la memoria.
- El Plan Parcial incluye el cumplimiento de la normativa de accesibilidad, de servidumbres aeronáuticas y acústicas, analiza y justifica la viabilidad económica incorporando a su vez un Estudio Económico Financiero y un Informe de Sostenibilidad.

2ª. En cuanto a la propuesta aportada:

- El documento del Plan Parcial ha dado respuesta a todos los requerimientos que se le han ido planteando tanto a nivel informes sectoriales como municipales **ajustándose a la ordenación propuesta por el Plan General de Ordenación y sin que se produzcan cambios sustanciales en la documentación con respecto a lo aprobado inicialmente.** Los sucesivos ajustes de la documentación se ciñen fundamentalmente a la incorporación de aspectos de obligado cumplimiento a la normativa o de requisitos añadidos por las distintas administraciones o a ajustes de gestión para asegurar el equilibrio entre las Unidades de Ejecución y su viabilidad técnica, incorporando normativa específica al respecto que asegura su cumplimiento.

No se modifica por tanto la calificación de ninguna de las parcelas, ni se abren nuevos viales ni se modifican los propuestos, tampoco las zonas verdes y equipamientos, ni las cesiones obligatorias con respecto a lo recogido en el documento sometido a aprobación inicial, por lo que se considera que no resulta obligada la aprobación provisional del documento.

- En base a todo lo expuesto se informa que se cumplen con los parámetros y normativas que son de aplicación y que, habiéndose además obtenido los correspondientes informes sectoriales favorables, puede procederse a la aprobación del documento.

PROPUESTA

En base a lo expuesto en el presente informe y, habiéndose subsanado todas las cuestiones derivadas de los informes sectoriales, los informes internos municipales, los requerimientos del Informe de Evaluación Ambiental así como las justificaciones derivadas de las alegaciones.

Y puesto que la documentación del Plan Parcial presentado no incluye cambios sustanciales en la ordenación con respecto a lo aprobado inicialmente **se propone:**



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

Someter a **aprobación definitiva** el Plan Parcial de Ordenación que se tramita para el sector SUS-G.2 “Calle Pascal” en base a la documentación aportada el 30 de julio de 2024 ¹ y fechada como Julio 2024.”

5.- En relación a las alegaciones presentadas y a los efectos de proponer la resolución del procedimiento, y por ende, de todas las cuestiones planteadas en el mismo, debemos remitirnos íntegramente a los argumentos contenidos en el informe técnico antes transcrito, Apartado IV, que contiene la motivación en la que se basa la presente propuesta de desestimación, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 88.6 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Debiendo señalarse, por otra parte, las siguientes consideraciones complementarias:

1.- El escrito presentado con fecha **2 de noviembre de 2017** por Ildfonso Romero Sánchez e/r de Francisco de Paula Sánchez Garrido y M^a Carmen Gallego Bueno, tiene por objeto la personación en el procedimiento como titulares de derechos sobre excesos de aprovechamientos a materializar en el ámbito, por lo que durante la sustanciación de las actuaciones se les ha reconocido la condición de interesados en los términos del art. 4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, procediéndose a su llamamiento al trámite de información pública, tal y como surge de las constancias obrantes en el expediente. (Notificación practicada con fecha 30-11-17)

2.- En cuanto a las alegaciones presentadas por José Leiva Villalba y otros (9 de noviembre de 2017 y 22 de diciembre de 2017); Francisco Jiménez Belmonte (12 de diciembre de 2017); Activos Inmobiliarios Raimundo Rodríguez, SL (21 de diciembre de 2017); Antonio Merchán (9 de enero de 2018) y Javier Barrilero Maestre (9 de enero de 2018), señalar que las mismas versan sobre cuestiones relativas a la estructura de la propiedad, como existencia de errores en las delimitaciones o disconformidad con la ubicación de las parcelas; cuestiones que si bien han sido valoradas por los Servicios Técnicos municipales a los efectos de facilitar la futura ejecución del planeamiento (Ver el apartado “La comprobación del plano topográfico requerida en el apartado k) y apartado “Respuesta a alegaciones presentadas” del informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30-7-24) no son determinantes para la tramitación de este procedimiento ya que no es al Plan Parcial (cuyo objeto y determinaciones, relacionados con la ordenación urbanística del Sector a que se refiere, se establecían en el artículo 13 LOUA y

¹ Nota: En la transcripción del informe se incorpora la rectificación realizada en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 31 de julio de 2024, relativa a la fecha de presentación de la documentación que se aprueba.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

actualmente vienen definidas en el art. 67 de la LISTA) al que corresponde la valoración de los bienes y derechos aportados y de las fincas resultantes, ni la adjudicación de éstas a los distintos propietarios bajo el principio de justa distribución de beneficios y cargas; sino al Proyecto de Reparcelación que en su momento se apruebe y frente al que los recurrentes podrán deducir en su caso los argumentos mencionados. (arts 92, 93, 101 y ss. LISTA). Todo ello sin perjuicio de que las cuestiones titularidad que se susciten entre las partes y excedan, en su caso, de la competencia de esta Administración Municipal y corresponda resolver a Jueces y Tribunales.

En todo caso, la determinación de las titularidades de las fincas incluidas en el ámbito del Plan Parcial ha sido recogida en informe del Servicio Jurídico-administrativo de este Departamento de fecha 4 de agosto de 2017, que analiza la estructura de la propiedad a partir de las certificaciones registrales, la documentación notarial y registral aportadas al expediente y las certificaciones catastrales descriptivo-gráficas del ámbito, obtenidas de oficio. Todo ello con el objeto de dar cumplimiento a los arts. 32.1.2ª y 39.1 de la LOUA.

3.- En cuanto a la procedencia de la división del sector en dos unidades de ejecución, que es un argumento común a las alegaciones antes referidas, indicar que el procedimiento se ha seguido conforme las normas previstas en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, siendo competencia del presente el instrumento de planeamiento la delimitación de las unidades de ejecución dentro de su ámbito, de acuerdo con las características y requisitos contenidos en el art. 105 y siguientes LOUA, definidos actualmente en el artículo 99.2 de la LISTA y art. 205 del Reglamento General. Habiéndose justificado expresamente la idoneidad técnica y viabilidad económica así como la aptitud para el cumplimiento de los deberes legales y la equidistribución de los beneficios y carga derivados de la ordenación urbanística en los informes técnicos emitidos en el procedimiento: Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de **19 de mayo de 2017** en el que se fundamenta la aprobación inicial del Plan Parcial (Epígrafe 2 apartado b); Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de **20 de enero de 2021** que analiza la alegación de Activos Inmobiliarios Raimundo Rodríguez SL. Constatándose, por último, en el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **30 de julio de 2024** que se ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos en cada caso: Incorporación de Estudio Económico y Financiero; Estudio de las nuevas cargas a considerar tras los informes sectoriales, con justificación de su viabilidad económica, equilibrio entre las unidades y viabilidad de la ejecución de forma independiente y autónoma de cada una de las unidades de ejecución. (Apartado "Respuesta a las alegaciones presentadas")

Debiendo concluirse, en virtud de lo expuesto, que procede la desestimación de las alegaciones presentadas.

Requisitos materiales o formales:



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

1.- En cuanto al cauce procedimental a seguir en la tramitación del expediente decir que, tras la entrada en vigor de la LISTA y su Reglamento, deberá estarse a lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley, en el que se indica que:

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

En igual sentido se pronuncia la Disposición Transitoria Quinta del Reglamento General. De esta forma, el presente procedimiento continúa tramitándose por los cauces previstos en la LOUA y en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y de acuerdo a las disposiciones establecidas por la legislación sectorial vigente al momento de iniciar la misma.

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

De esta forma, como ha quedado constancia en los antecedentes de este informe propuesta, en el presente procedimiento se ha dado cumplimiento a lo exigido en la art. 32.1, regla 2ª de la LOUA requiriéndose los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos; todos ellos emitidos en sentido favorable.

Igualmente se ha recabado informe de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga, de la Junta de Andalucía, de conformidad con el apartado C) del Art. 31.2 de la LOUA, también emitido en sentido favorable.

Habiéndose sometido el instrumento al Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, de acuerdo con los artículos 39 y 40 Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, habiéndose emitido por la Delegación Territorial de Desarrollo



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

Sostenible en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Informe Ambiental Estratégico favorable.

Debiendo señalarse que tal y como se acredita en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **30 de julio de 2024**, la documentación que se propone para aprobación definitiva no introduce cambios sustanciales en la documentación con respecto a lo aprobado inicialmente: "Los sucesivos ajustes de la documentación se ciñen fundamentalmente a la incorporación de aspectos de obligado cumplimiento a la normativa o de requisitos añadidos por las distintas administraciones o a ajustes de gestión para asegurar el equilibrio entre las Unidades de Ejecución y su viabilidad técnica, incorporando normativa específica al respecto que asegura su cumplimiento.

No se modifica por tanto la calificación de ninguna de las parcelas, ni se abren nuevos viales ni se modifican los propuestos, tampoco las zonas verdes y equipamientos, ni las cesiones obligatorias con respecto a lo recogido en el documento sometido a aprobación inicial, por lo que se considera que no resulta obligada la aprobación provisional del documento".

Debiéndose hacer constar que, en razón de lo expuesto, no se precisa la adopción de un acuerdo de aprobación provisional del instrumento de planeamiento, a tenor de lo previsto en el artículo 32.1 regla 3ª de la LOUA e Instrucción 3/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre el trámite de Aprobación Provisional en determinados instrumentos de Planeamiento Urbanístico -que revisa y deja sin efecto la Instrucción 1/2004- en la que se aclara la innecesariedad de dicho trámite, cuando la Administración competente para la aprobación definitiva es también la Administración responsable de su tramitación o aprobación inicial.

Señalándose que en el presente procedimiento, no se dan los supuestos excepcionales indicados en la citada Instrucción, que determinarían la necesidad del acudir al trámite de aprobación provisional, ya que la documentación que se aprueba definitivamente es sustancialmente idéntica a la aprobada inicialmente y las modificaciones introducidas tienen por objeto dar respuesta a observaciones contenidas en los informes sectoriales emitidos en el periodo de información pública, así como al informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, sin que afecten a la ordenación planteada en el instrumento aprobado inicialmente.

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

-Tal y como permite el artículo 32.1.1ª.b) de la LOUA, el presente expediente se inició a instancia de entidad interesada, acompañada del correspondiente proyecto de instrumento de planeamiento. En igual sentido, establece el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), que la iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones de transformación



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

urbanística y las edificatorias podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas en la ley aplicable, de los propietarios.

En el caso que nos ocupa, el Plan Parcial ha sido promovido por LIDL Supermercados SAU y Campogran S.L. habiendo quedado acreditado en el expediente la legitimidad para actuar y la representación que ostenta José Antonio Jaimez Muñoz (según consta en el informe del Servicio Jurídico Administrativo de 4-8-17), dándose cumplimiento a lo exigido en los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

3.- Finalmente añadir que, con carácter previo a la remisión del expediente a la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, la Secretaría General del Pleno deberá emitir informe preceptivo, de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, puesto en relación con el artículo 3.3 del Real

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



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional.

En **conclusión**, de acuerdo con los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos en el presente informe propuesta, dado que se han realizado todos los trámites exigidos por la legislación vigente, procede proponer la aprobación definitiva del presente Plan Parcial de conformidad con la documentación técnica informada por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha 30 de julio de agosto de 2024 y subsanación de 31 de agosto de 2024.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de lo que antecede en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, este Departamento considera el presente expediente concluso y listo para ser remitido al Registro del Pleno, a fin de que la **Secretaría General del Pleno** emita informe preceptivo de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, en relación con el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional y, una vez emitido el mismo, el expediente sea incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad y, en función de las competencias que tiene asignadas, ésta eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por José Leiva Villalba y otros; Francisco Jiménez Belmonte; Activos Inmobiliarios Raimundo Rodríguez, SL; Antonio Merchán Andrés y Javier Barrilero Maestre, todo ello en base a las motivaciones contenidas en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 de julio de 2024 y en el presente informe propuesta.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector SUS-G.2 "Calle Pascal", promovido por LIDL Supermercados SAU y Campogran S.L. en base a la documentación técnica presentada el 30 de julio de 2024, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha 30 de julio de 2024, con corrección de 31 de julio de 2024, y en base a lo dispuesto en los artículos 13.4, y 31 al 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), puestos en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y con la Disposición Final Quinta del Reglamento General que la desarrolla, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

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



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

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

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

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

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

SÉPTIMO.- Significar expresamente que el ámbito tendrá que hacer frente a todas las **infraestructuras** que necesite para funcionar contribuyendo, además, a las **cargas complementarias** previstas en la Ficha del SUS-G.2 Calle Pascal.

OCTAVO.- Señalar que **previo a la publicación de la aprobación definitiva** del presente documento, se habrán de constituir las garantías económicas del exacto cumplimiento de los compromisos contenidos en el presente planeamiento y para el desarrollo de sus trabajos por importe del **7%** del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar, según la evaluación económica del propio expediente, todo ello por aplicación de lo dispuesto en el artículo 195.3 del Decreto 550/2022, de aprobación del Reglamento General de la LISTA (en el mismo sentido recogido en el acuerdo de aprobación inicial, de conformidad con el art. 46.c) del Reglamento de Planeamiento, complementado por el artículo 130.2.g) de la LOUA.)

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

NOVENO.- Hacer constar que, tal y como se recoge en el Plan Parcial del SUS-G.2 "Calle Pascal", tras la recepción por Excmo. Ayuntamiento de las futuras obras de urbanización del ámbito de planeamiento y por razones de sostenibilidad económica, la conservación de las mismas corresponderá a los propietarios agrupados en **Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación** que a tal efecto habrá de constituirse por el tiempo que se determine, significando expresamente que la pertenencia a dicha entidad será obligatoria para todos los propietarios comprendidos en ese ámbito territorial y que la transmisión de la titularidad llevará consigo la incorporación del adquirente desde el mismo momento de la transmisión.

Esta circunstancia se pondrá de manifiesto a los **Servicios Jurídico-Administrativo y Técnico de Ejecución del Planeamiento**, para que se haga constar en cada una de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, siendo una de las circunstancias que ha de contener el título inscribible, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Así mismo se dará cuenta de esta circunstancia, al **Servicio Jurídico-Administrativo de Licencia de Obras**, para que dicha obligación legal se contemple como condición especial en las licencias que se concedan en este ámbito, conforme a lo establecido en los artículos arts. 65 y ss del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, entendiéndose que dicha obligación deberá estar cumplida antes de la concesión de las licencias de primera ocupación, debiéndose aportar antes de la concesión de esta última, nota simple registral en la que se constate que se ha realizado la nota marginal a la que se refieren los preceptos legales anteriormente mencionados.

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

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

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística (Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras y Sección de Arqueología).
2. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión.
3. Al Servicio de Valoraciones del Departamento de Planeamiento y Gestión.
4. Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura.
5. A las entidades promotoras y a los titulares que constan en el expediente.
6. A los alegantes referidos en el acuerdo Primero y los interesados Francisco de Paula Sánchez Garrido y M^a Carmen Gallego Bueno r/p Ildfonso Romero Sanchez, con traslado de los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 y 31 de julio de 2024.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

7. A la Junta Municipal de Distrito nº 8 Churriana.

8. 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 12 de agosto de 2024.

VOTACIÓN

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

PROPUESTA AL PLENO

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

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por José Leiva Villalba y otros; Francisco Jiménez Belmonte; Activos Inmobiliarios Raimundo Rodríguez, SL; Antonio Merchán Andrés y Javier Barrilero Maestre, todo ello en base a las motivaciones contenidas en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 de julio de 2024 y en el presente informe propuesta.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector SUS-G.2 “Calle Pascal”, promovido por LIDL Supermercados SAU y Campogran S.L. en base a la documentación técnica presentada el 30 de julio de 2024, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha 30 de julio de 2024, con corrección de 31 de julio de 2024, y en base a lo dispuesto en los artículos 13.4, y 31 al 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), puestos en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y con la Disposición Final Quinta del Reglamento General que la desarrolla, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

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



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

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

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

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

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

SÉPTIMO.- Significar expresamente que el ámbito tendrá que hacer frente a todas las **infraestructuras** que necesite para funcionar contribuyendo, además, a las **cargas complementarias** previstas en la Ficha del SUS-G.2 Calle Pascal.

OCTAVO.- Señalar que **previo a la publicación de la aprobación definitiva** del presente documento, se habrán de constituir las garantías económicas del exacto cumplimiento de los compromisos contenidos en el presente planeamiento y para el desarrollo de sus trabajos por importe del **7%** del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar, según la evaluación económica del propio expediente, todo ello por aplicación de lo dispuesto en el artículo 195.3 del Decreto 550/2022, de aprobación del Reglamento General de la LISTA (en el mismo sentido recogido en el acuerdo de aprobación inicial, de conformidad con el art. 46.c) del Reglamento de Planeamiento, complementado por el artículo 130.2.g) de la LOUA.)

Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

NOVENO.- Hacer constar que, tal y como se recoge en el Plan Parcial del SUS-G.2 "Calle Pascal", tras la recepción por Excmo. Ayuntamiento de las futuras obras de urbanización del ámbito de planeamiento y por razones de sostenibilidad económica, la conservación de las mismas corresponderá a los propietarios agrupados en **Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación** que a tal efecto habrá de constituirse por el tiempo que se determine, significando expresamente que la pertenencia a dicha entidad será obligatoria para todos los propietarios comprendidos en ese ámbito territorial y que la transmisión de la titularidad llevará consigo la incorporación del adquirente desde el mismo momento de la transmisión.

Esta circunstancia se pondrá de manifiesto a los **Servicios Jurídico-Administrativo y Técnico de Ejecución del Planeamiento**, para que se haga constar en cada una de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, siendo una de las circunstancias que ha de contener el título inscribible, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Así mismo se dará cuenta de esta circunstancia, al **Servicio Jurídico-Administrativo de Licencia de Obras**, para que dicha obligación legal se contemple como condición especial en las licencias que se concedan en este ámbito, conforme a lo establecido en los artículos arts. 65 y ss del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, entendiéndose que dicha obligación deberá estar cumplida antes de la concesión de las licencias de primera ocupación, debiéndose aportar antes de la concesión de esta última, nota simple registral en la que se constate que se ha realizado la nota marginal a la que se refieren los preceptos legales anteriormente mencionados.

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

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

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística (Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras y Sección de Arqueología).
2. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión.
3. Al Servicio de Valoraciones del Departamento de Planeamiento y Gestión.
4. Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura.
5. A las entidades promotoras y a los titulares que constan en el expediente.
6. A los alegantes referidos en el acuerdo Primero y los interesados Francisco de Paula Sánchez Garrido y M^a Carmen Gallego Bueno r/p Ildfonso Romero Sánchez, con traslado de los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 y 31 de julio de 2024.
7. A la Junta Municipal de Distrito nº 8 Churriana.



Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad
Sesión extraordinaria 09/24 de 16 de agosto de 2024

8. 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.”

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidenta levantó la sesión, siendo las diez horas y cinco 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 de
Málaga nº 130 de fecha 05 de julio de 2024).

Juan Ramón Orense Tejada

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta acta fue aprobada en la sesión ordinaria 11/2024 de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad celebrada el 16 de septiembre de 2024.