



**ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESION ORDINARIA DE LA COMISION DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD, CELEBRADA EL DIA QUINCE DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO.**

En la ciudad de Málaga, siendo las nueve horas y veintiún minutos del día quince de enero de dos mil dieciocho, se reúne la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Movilidad, Accesibilidad y Seguridad en el Salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en primera convocatoria y en sesión ordinaria, a fin de estudiar los asuntos integrantes del orden del día previamente cursado al efecto, contando con la asistencia de los señores que se relacionan:

Presidente: D. Francisco Pomares Fuertes  
Vicepresidente: D<sup>a</sup> Elvira Maeso González -se incorpora a la sesión en el punto n<sup>o</sup> 9-  
Vocales: D. Mario Cortés Carballo  
D<sup>a</sup> Francisca Bazalo Gallego  
D<sup>a</sup> Teresa Porras Teruel  
D<sup>a</sup> Gema del Corral Parra en sustitución de D<sup>ña</sup> M<sup>a</sup> del Mar Martín Rojo  
D<sup>a</sup> Rosa Mar Rodríguez Vela  
D. Sergio Brenes Cobos.  
D. Rafael Gálvez Chica.  
D<sup>a</sup> Ysabel Torralbo Calzado  
D. Alejandro Carballo Gutiérrez  
D. Eduardo Zorrilla Díaz -se incorpora a la sesión en el punto n<sup>o</sup> 9-  
D. Juan José Espinosa Sampedro

Coordinador Gral. de Urbanismo y Vivienda, y Gerente GMU: D. José Cardador Jiménez

Secretario General: D. Venancio Gutiérrez Colomina *-quien se ausenta definitivamente de la sesión en el punto n<sup>o</sup> 9-*

Secretario Delegado de la GMU: D. Juan R. Orense Tejada *-quien se ausenta definitivamente de la sesión en el punto n<sup>o</sup> 11-*

Secretaria de la Comisión: D<sup>a</sup> Victoria E. del Río Florido

Es de reseñar que el Sr. Gálvez Chica fue sustituido por D. Salvador Trujillo Calderón desde el punto n<sup>o</sup> 10 y que la Sra. del Corral Parra se ausentó definitivamente de la sesión al inicio del punto n<sup>o</sup> 10, al igual que los Sres. Cortés Carballo y Porras Teruel no estuvieron presentes en la sesión desde el punto n<sup>o</sup> 12.1.

La sesión se abrió por el Sr. Presidente de la Comisión, procediéndose seguidamente al estudio de los asuntos integrantes del orden del día, los cuales se recogen de forma correlativa aunque realmente, tras el punto n<sup>o</sup> 1, se vieron los puntos n<sup>os</sup> 4, 5, 8, 9, 2, 3, 6 y 7 y 11, pasándose seguidamente a estudiar ordenadamente los que restan:

**I.- ACTAS.**



Punto nº 1.- La Comisión, acordó, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes, aprobar el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 13 de febrero de 2017.

Seguidamente el Sr. Presidente indicó que el Sr. Eduardo Zorrilla le había puesto un mensaje pidiéndonos que, debido a que tenía que incorporarse por motivos personales - que todos ya conocían- un poquito más tarde, si se podrían retrasar los puntos 2 y 3, dado que los puntos 2 y 3, aunque fueran relativos a estudios de detalle, pretendía que quedara constancia en acta su voto y también comentar algo.

Añadió el Sr. Presidente que entendía que no debía haber ningún problema debido a las circunstancias personales del Sr. Zorrilla Díaz, si le parecía bien a todos los Grupos.

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

### **PROPUESTAS**

#### ***Área de Ordenación del Territorio y Vivienda:***

Punto nº 2.- La Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Movilidad, Accesibilidad y Seguridad, conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la GMU, de fecha 22 de diciembre de 2017, el cual copiado a la letra dice:

“IJ\_AD\_c- Ayala 34\_PP48-15

**Expediente:** Estudio de Detalle PP 48 / 15

**Solicitante:** Venerable Hermandad de Nuestro Padre Jesús Nazareno Redentor del Mundo y Ntra. Sra. Mediadora de la Salvación.

**Representante:** D. Pedro González Morales

**Situación:** CI Ayala nº 34

**Ref. Catastral:** 1936425UF7613N0001AT

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

**Asunto:** Informe Jurídico y Propuesta de Aprobación Definitiva

### **INFORME PROPUESTA A LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**

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



**RESULTANDO** que el **ámbito** del presente Estudio de Detalle lo constituye una parcela, actualmente con condición de solar, sita en calle Ayala nº 34, calificada de Equipamiento (SIPS-Servicio de Interés Público y Social) y colindante con el Conjunto arquitectónico denominado "Calle Ayala" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de 2011, en suelo urbano consolidado del distrito de Carretera de Cádiz.

Se trata de una parcela (de 249,076 m<sup>2</sup>s de superficie -según topográfico y documento ED- y 251 m<sup>2</sup>s según ficha catastral) que ha sido segregada de una parcela de 462 m<sup>2</sup>s propiedad del Ayuntamiento de Málaga, con naturaleza demanial, y sobre la cual se ha acordado por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 27 de marzo de 2015 la concesión demanial a favor de la entidad promotora del presente Estudio de Detalle.

**RESULTANDO** que el presente expediente tiene por **objeto** ordenar los volúmenes y definir las alineaciones y rasantes de la edificación, definir la relación del edificio objeto del Estudio de Detalle con el entorno que cuenta con protección arquitectónica de conjunto denominado "Calle Ayala", así como definir de manera orientativa los accesos para los tronos y peatonales a la parcela.

**RESULTANDO** los siguientes **antecedentes de hecho** que constan en el expediente:

- Con fecha 27 de marzo de 2015, se acordó por la Ilma. Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Málaga, otorgar gratuitamente a la Hermandad promotora del presente expediente, concesión demanial sobre el inmueble objeto del presente Estudio de Detalle.

- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha **21 de julio de 2017**, se aprobó inicialmente el presente Estudio de Detalle de acuerdo a la documentación técnica consistente en Texto Refundido fechado 20 de junio 2017; de acuerdo con los informes técnicos emitidos por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fechas 28 de junio de 2017 y 4 de julio de 2017 y con lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.

- El trámite de información pública fue sustanciado mediante anuncios publicados en el Tablón de Edictos de la Gerencia de Urbanismo durante el período comprendido entre los días **31 de agosto de 2017 y 29 de septiembre de 2017**, ambos inclusive; así como en el periódico La Opinión de Málaga de **14 de septiembre de 2017** y en BOP de Málaga de **6 de octubre de 2017**, según consta en las copias unidas al expediente.

-También consta en el expediente remisión de anuncio al Negociado de Técnicas Aplicadas a la Información del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos, con fecha **30 de agosto de 2017**, a fin de que el presente instrumento de desarrollo sea publicado en la Web de esta Gerencia; y ello, con la finalidad de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 39.3 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana.



- Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia se expide Certificación de fecha **22 de noviembre de 2017** en la que consta que durante el plazo comprendido entre el 31 de agosto y el 7 de noviembre, ambos inclusive y del año 2017, a efectos de información pública general no ha tenido entrada alegación alguna en el presente expediente.

- Durante dicho periodo se ha recabado informe preceptivo y vinculante de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, que ha sido emitido con carácter favorable con fecha **29 de noviembre de 2017**, señalándose en el mismo observaciones puntuales.

- Con fecha **19 de diciembre de 2017** se presenta por parte del promotor del expediente documentación técnica a los efectos de cumplimentar las observaciones del informe de Aviación Civil antes referido.

- Con fecha **20 de diciembre de 2017** se emite informe técnico del Departamento de Planeamiento, proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

**CONSIDERANDO** que el PGOU vigente ha sido aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de **21 de enero de 2011** y tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, se ha procedido a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de **30 de agosto de 2011**, señalándose que conforme dicha normativa la parcela que nos ocupa tiene la categoría de Suelo Urbano Consolidado, estando calificada como equipamiento (SIPS).

**CONSIDERANDO** que, como se ha expuesto, con fecha **27 de marzo de 2015** se acordó por la Ilma. Junta de Gobierno Local otorgar gratuitamente a la Hermandad promotora del presente Estudio de Detalle la concesión demanial sobre el inmueble que nos ocupa, ello en base a lo dispuesto en los arts. 29.4 y 30.3 de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 58.1 del Decreto 18/2006, de 24 enero que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; así como arts. 93.1 y 173.4 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**CONSIDERANDO** los informes técnicos del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de **28 de junio de 2017** y **4 de julio de 2017** en los que se analiza la propuesta presentada considerándola adecuada a su objeto; así como el informe técnico de **20 de diciembre de 2017** en el que queda justificada la procedencia de la aprobación definitiva del expediente en los términos que siguen:

*“En base a lo recogido en el presente informe y puesto que se ha aportado la documentación solicitada por la Dirección General de Aviación Civil se propone:*

**I. Aprobar definitivamente** el Estudio de Detalle que permita la ubicación de la futura Casa Hermandad sobre el actual solar sito en **calle Ayala nº 34, calificado de Equipamiento (SIPS)** y colindante con el Conjunto arquitectónico denominado **“Calle Ayala”** del vigente Plan General de Ordenación Urbana de 2011 en el suelo urbano consolidado del distrito de Carretera de Cádiz.



Vicesecretaría Delegada, Actas y Registro

*El objeto del Estudio de Detalle según el punto 1.4 de la documentación es el de ordenar los volúmenes y definir las alineaciones y rasantes de la edificación, definir la relación del edificio objeto del Estudio de Detalle con el entorno que cuenta con protección arquitectónica de conjunto denominado “Calle Ayala”, así como definir de manera orientativa los accesos para los tronos y peatonales a la parcela.*

*La documentación válida que se propone para su aprobación es la correspondiente al Texto Refundido de fecha JUNIO 2017 presentada en esta Gerencia el 20 de junio del presente junto con los documentos que dan cumplimiento al informe de la Dirección General de Aviación Civil.*

*II. Finalmente añadir que se deberá revisar el cumplimiento del artículo 12.2.24-2.5 en referencia a los casetones de cubierta si bien la comprobación de su cumplimiento será competencia del Departamento de Licencias durante el trámite de la solicitud de licencia de obra mayor.”*

**CONSIDERANDO** que el Estudio de Detalle que se tramita encuentra su amparo, además de en lo previsto en el art. 15.1 a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, **en los art. 12.14.1 y 12.14.2.2** de la normativa del Plan General vigente, referente a los Objetivos y las Condiciones de ordenación y edificación de las Zonas de Equipamiento, que expresan:

*Art. 12.14.1 Delimitación y objetivos: “Comprende esta calificación las parcelas con uso pormenorizado, equipamiento comunitario, ya sea público o privado, existentes en suelo urbano, provenientes o no de cesiones de unidades de ejecución o planes parciales, o propuestos en suelo urbanizable.*

*El objetivo básico de las normas de esta zona es lograr el desarrollo edificatorio de las parcelas imprescindible a sus funciones de equipamiento, obteniendo un resultado morfológico acorde a las tipologías del entorno.”*

*“Art. 12.14.2. Condiciones de ordenación y edificación.*

*(...)*

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

- Educativo y deportivo ..... 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s
- Restos de usos ..... 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

*(...)Por razones de interés público se podrán variar algunos de estos parámetros, justificadamente, mediante la redacción de un Estudio de Detalle”.*

*Las actuaciones que se pretendan realizar sobre parcelas calificadas como equipamiento comunitario público o privado se ajustarán a la Normativa vigente...y en todo caso serán de uso exclusivo y constituirán una unidad de explotación no susceptible de división horizontal. “*

**CONSIDERANDO** que, conforme lo recogido en los artículos anteriores, ha quedado suficientemente **justificada la necesidad de tramitación del presente Estudio de Detalle** a los efectos de *obtener el desarrollo edificatorio imprescindible a sus funciones de equipamiento, así como un resultado morfológico acorde a las tipologías del entorno.* Todo lo cual queda expuesto en el informe técnico de este Departamento de 28 de junio de 2017, “*Apartado 3.2.1 ANÁLISIS DE LA PROPUESTA*”.

Habiendo quedado asimismo **acreditado el interés público** perseguido por esta Administración Municipal en el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 27 de marzo de 2015, y a cuyas consideraciones nos remitimos:

*“CONSIDERANDO que la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, es de preferente aplicación en aquellos preceptos señalados en el apartados 5 de la disposición final segunda, dado su carácter de legislación básica.*

*CONSIDERANDO que el artículo 93.1 (incluido en dicha disposición) establece que **podrá acordarse el otorgamiento directo de concesiones sobre bienes de dominio público en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de esta Ley. De dichos supuestos se considera más adecuado a la presente concesión el correspondiente a la letra b) “Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.***



*CONSIDERANDO que el apartado 4 del citado artículo 93 (igualmente norma básica) prevé que las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, con contraprestación o estar sujetas a tasa. En el presente supuesto se justifica la gratuidad al tratarse de una concesión a favor de una entidad de carácter religioso sin ánimo de lucro, inscrita en el Registro de Entidades Religiosas, cuya actividad redunde en beneficio de los ciudadanos, teniendo encomendado por sus Estatutos, además de las tareas propias de la Hermandad, el ejercicio de la caridad, para lograr fines de acción social general, ya sean culturales, jurídicos, médicos y otros análogos”*

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en el art. 15.1.a) y b) de la *Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía*, de 17 de diciembre (en adelante LOUA), que regula los *Estudios de Detalle*, al disponer:

*“1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones de planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido y para ello podrán:*

*a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.*

*b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.”*

**CONSIDERANDO** igualmente lo establecido en el art. 2.3.10 *El Estudio de Detalle* del PGOU-2011:

*“1. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en el presente Plan o en los instrumentos de planeamiento y desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta del interesado, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.*

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

**CONSIDERANDO** asimismo, en cuanto al procedimiento, lo dispuesto en los artículos 31 al 41 de la LOUA con el desarrollo contenido en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento.

**CONSIDERANDO** que según constancias obrantes en el expediente, el proyecto examinado cumple con lo dispuesto en los artículos 15 y 19 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RP) y disposiciones del PGOU 2011.

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

### **CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:**

A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos estudiados, este Departamento propone a la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Accesibilidad, Movilidad y Seguridad, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno, para la adopción de los siguientes

### **ACUERDOS:**



**PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en calle Ayala nº 34 para futura casa de Hermandad, promovido por Venerable Hermandad de Nuestro Padre Jesús Nazareno Redentor del Mundo y Ntra. Sra. Mediadora de la Salvación representado por Pedro González Morales, conforme a la documentación técnica consistente en Texto Refundido fechado 20-6-2017 y documentación fechada 19-12-17 que da cumplimiento al informe de la Dirección General de Aviación Civil, todo ello de conformidad con el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 20 de diciembre de 2017; así como a lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.**

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

**TERCERO.- Remitir a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio dos ejemplares del resumen ejecutivo, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva y certificación en la que conste, por una parte, la inscripción y depósito en el Registro Municipal; y por otra parte, que en el presente procedimiento no ha sido preceptiva la emisión de informe por parte de Consejería o Entidad Instrumental alguna de la Junta de Andalucía; todo ello a fin de que por la Administración Autonómica se proceda al depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.**

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

**QUINTO.- Advertir al interesado que el anuncio para 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, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 113.1 e) de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin**



perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

**SEXTO.-** *Significar que las actuaciones que se pretendan realizar sobre la parcela se ajustarán a la Normativa vigente y cumplirán todas aquellas determinaciones que les sean exigibles por la Administración Local, Autonómica o Estatal con competencia sectorial en la materia, y en todo caso serán de uso exclusivo y constituirán una unidad de explotación no susceptible de división horizontal.*

**SÉPTIMO.-** *Advertir al promotor que durante el trámite de licencia de obra mayor deberá comprobarse por Departamento de Licencias el cumplimiento del artículo 12.2.24-2.5 PGOU 2011 en referencia a los casetones de cubierta en los términos de los informes técnicos de este Departamento de 4 de julio y 20 de diciembre de 2017.*

**OCTAVO.-** *Significar, asimismo, que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación y deberán ser comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en el correspondiente procedimiento cuando se solicite licencia de obras para edificar.*

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

1. *Departamento de Disciplina Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras. Servicio de Licencias de Obra.*
2. *Servicio de Patrimonio Municipal.*
3. *Junta Municipal del Distrito.*
4. *Promotor del expediente.*

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

En la sesión el **Sr. Presidente** preguntó: "¿Algún comentario antes de votar? ¿Alguna cuestión, Sra. Torralbo?".

Abierto el debate, se produjeron las siguientes intervenciones:

**La Sra. Torralbo Calzado:** "Sí, gracias. Bueno, la verdad es que en este estudio de detalle en sí técnicamente podríamos alegar que ese resultado morfológico acorde la verdad es que, en nuestra opinión, deja mucho que desear. Solamente el portón de entrada del edificio resultante va a ser más alto que las viviendas protegidas de su entorno. Pero es más, es que este estudio de detalle procede de una parcela que fue cedida como otras al menos tres más en periodo preelectoral, tres a las cofradías, una al Obispado, en la que se



incluye la de calle Crónica, a la que también este Grupo se ha hecho referencia por haber visto algunas irregularidades en su procedimiento.

En este caso yo quería hacer mención que además la cesión fue gratuita alegando unos fines que dice el informe que tienen que ver con la caridad y la acción social. Pero es que leyendo los Estatutos, el único fin que pone principal y primordial es el promover el culto propio a Nuestro Divino Redentor y su Santísima Madre, realizando obras de piedad y caridad. No expresa nada de asistencia de trabajos sociales, de trabajos para la comunidad, sino simplemente habla que hace obras de piedad y caridad para su fin de promover el culto. Y la verdad, que yo sepa, la caridad, la verdad, no es ningún principio constitucional, no establece ningún derecho por sí a las personas, y ni siquiera es algo que haya que proteger como interés general. Hablamos de una sociedad solidaria, no una sociedad caritativa y no son los mismos conceptos.

Por eso la verdad es que todo el proceso que ahora culmina con este estudio de detalle de esta cesión de este terreno no podemos estar de acuerdo y no lo vamos a aprobar porque consideramos que se ha retorcido en exceso la normativa para llevar a cabo una cesión en un espacio colindante a unas viviendas protegidas con una tipología tradicional en la cual no encaja y que la cesión se hizo en periodo preelectoral de carácter gratuito y que la justificación de la misma de ese interés no está demostrado porque ni siquiera figura en los fines de la hermandad. En su regla número 13, 14 y 15 de sus Estatutos no queda adecuado que vaya a hacer ninguna obra que tenga que ver con el interés social, con el interés general y con el interés público al fin y al cabo, que es lo que le otorga la gratuidad y la cesión por parte del Ayuntamiento.

Así que nuestro voto en contra".

**El Sr. Presidente:** "¿Alguna aclaración o alguna intervención más es necesaria? Pasamos entonces a votar".

Sometido a votación el informe-propuesta transcrito, el resultado fue el siguiente:

La Comisión, con el voto en contra del Concejal no adscrito, del Grupo Municipal Málaga para la Gente y del Grupo Municipal Málaga Ahora, y con el voto a favor del Grupo Municipal Ciudadanos, del Grupo Municipal Socialista y del Grupo Municipal Popular, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en la misma.

Punto nº 3.- La Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Movilidad, Accesibilidad y Seguridad, conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la GMU, de fecha 9 de enero de 2018, el cual copiado a la letra dice:



“**Expediente:** Estudio de Detalle PP 33/16  
**Interesado:** Parques y Escuelas de la Naturaleza S.A.  
**Representante:** D. Alejandro del Pozo García.  
**Situación:** ED-CH.4 (PGOU-2011).- Finca el Retiro  
**Referencia Catastral:** 29900A053000920000PT  
**Junta Mpal. Distrito nº:** 8 Churriana.  
**Asunto:** Informe jurídico y propuesta de aprobación definitiva.

### INFORME PROPUESTA A LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y SEGURIDAD

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

**RESULTANDO** que el PGOU vigente ha sido aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de **21 de enero de 2011** y tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, se ha procedido a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de **30 de agosto de 2011**.

En la citada Orden de 21 de enero de 2011 quedaron suspendidas algunas determinaciones del PGOU, de entre las que se incluían, las relativas al Sector SUS-CH.1; tras la tramitación oportuna, mediante Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de **7 de abril de 2016** se acordó la aprobación definitiva del citado Sector, indicándose que, en el documento presentado para el levantamiento de la suspensión, se justifica convenientemente el carácter de urbano de un nuevo ámbito de suelo urbano consolidado denominado ED-CH.4 “Hotel El Retiro” (BOJA nº 201 de **19 de octubre de 2016**).

**RESULTANDO** que el **objeto** del presente Estudio de Detalle lo constituye precisamente ese nuevo ámbito de suelo urbano consolidado denominado ED-CH.4 “Hotel El Retiro”, con una superficie según la última documentación de 29.943,74 m<sup>2</sup>, y cuya finalidad es establecer su ordenación a fin de implantar el uso hotelero, manteniendo la arboleda y vegetación existente.

**RESULTANDO** los siguientes **antecedentes de hecho** que constan en el expediente:

-Con fecha **23 de diciembre de 2016**, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se aprobó inicialmente el «Estudio de Detalle ED-CH.4 “Hotel El Retiro” del PGOU 2011», promovido por Parques y Escuelas de la Naturaleza S.A., en base a la a la documentación



técnica presentada el 18 de noviembre de 2016 y de conformidad con lo indicado en el informe técnico emitido por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística el 1 de diciembre de 2016.

-Habiendo quedado condicionada la apertura del trámite de información pública a que se incorporase al expediente certificación o nota simple registral de las parcelas incluidas en el ámbito del Estudio de Detalle y documentación que acreditase, por cualquier medio válido en derecho, la representación para actuar de D<sup>a</sup> María Machuca Casares, con fecha **23 de enero de 2017** se aporta dicha documentación, si bien, se indica por el representante de la sociedad, D. Rafael Alonso González, que ahora el representante a efectos de tramitación del Estudio de Detalle será D. Alejandro del Pozo García.

-El **16 de febrero de 2017**, se recibe en este Departamento, informe del Servicio de Conservación y Arqueología, de 7 de febrero de 2017.

-Cumplimentado todos los requisitos exigidos en el acuerdo de aprobación inicial para someter el expediente al trámite de información pública, mediante anuncios publicados en el Tablón de Edictos de la Gerencia de Urbanismo durante el período comprendido entre los días **10 de febrero a 3 de marzo de 2017**, ambos inclusive, en el periódico Sur de Málaga de **23 de febrero de 2017** y en el BOP de **27 de febrero de 2017**, se sustanció la citada información pública de la aprobación inicial, según consta en las copias unidas al expediente.

-Con fecha **5 de mayo de 2017**, se ha recibido informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, fechado el 25 de abril de 2017, en relación a las servidumbres aeronáuticas, si bien se hacen algunas observaciones que deberán de ser incluidas en la documentación que finalmente se apruebe.

-El **9 de mayo de 2017**, se recibe informe negativo de la Delegación Territorial de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, emitido de conformidad con lo previsto en el artículo 29.4 de la *Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía*, comunicándosele al promotor a fin de que subsanase las deficiencias relativas a referencias arqueológicas.

-Según se hace constar en el certificado emitido por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha **13 de junio de 2017**, durante el plazo de información pública general y notificación personal a los propietarios, comprendido entre el 10 de febrero y 28 de marzo de 2017, todos ellos inclusive, no se ha presentado alegación alguna.

-El **7 de julio de 2017** se recibe informe favorable del Servicio de Parques y Jardines del “Área de Gobierno de Sostenibilidad Medioambiental” de este Ayuntamiento, fechado el 4 de julio anterior, sobre la afección de especies arbóreas como consecuencia de la implantación de volúmenes previstos en el Estudio de Detalle.



-El interesado presentó nueva documentación técnica el **25 de julio de 2017**, a fin de subsanar las deficiencias indicadas en el informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte.

-A la vista de esta nueva documentación, fue emitido informe técnico por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión el **3 de octubre de 2017**.

-Finalmente, con fecha **29 de noviembre de 2017**, se ha recibido en esta Gerencia, informe favorable de la Delegación Territorial de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía de 27 de noviembre de 2017.

**CONSIDERANDO** que en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de **3 de octubre de 2017** se indicó:

**“INFORME.**

*La documentación aportada se compone de un documento de memoria en papel y dos copias en CD que incluye toda la documentación aprobada, tanto en formato PDF como DWG de los planos.*

*En su análisis y con el fin de comprobar si se recogen las observaciones indicadas en los informes que se describen en los antecedentes se puede concluir lo siguiente a los efectos de proponer, en su caso, la aprobación definitiva del Estudio de Detalle:*

- *Se ha incluido en página 23 de la memoria lo indicado tanto en el informe de la delegación Territorial de la Consejería de Cultura como del Servicio de Conservación y Arqueología de esta Gerencia referido a la afección de este ámbito por su pertenencia al yacimiento arqueológico del Retiro descrito en la ficha nº 48 del Catálogo arqueológico del PGOU.*
- *Se ha corregido la página 22 de la memoria incluyendo lo recomendado en el informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil.*
- *La documentación que incluye el CD se considera completa y coherente con la documentación aprobada de fecha 18/11/2016 y la memoria corregida de fecha 28/07/2017.*

**PROPUESTA**

*Procede dar traslado de una copia en soporte digital a la delegación Territorial de la Consejería de Cultura para que compruebe si se ha satisfecho lo requerido en su informe de fecha 04/05/2017. Si el sentido de este informe es favorable procedería, en su caso, proponer la aprobación definitiva de la documentación de Estudio de Detalle.”*

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en el art. 15.1.a) y b) de la *Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía*, de 17 de diciembre (en adelante LOUA), que regula los *Estudios de Detalle*, al disponer:

*“1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones de planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido y para ello podrán:*

*a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.*

*b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.”*

**CONSIDERANDO** igualmente lo establecido en el art. 2.3.10 *El Estudio de Detalle* del PGOU-2011:

*“1. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en el presente Plan o en los instrumentos de planeamiento y desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a*



*propuesta del interesado, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.*

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

**CONSIDERANDO** que a tenor de los informes técnicos emitidos en el expediente, el proyecto presentado cumple, en lo **sustantivo**, con lo dispuesto en los artículos 15 y 19 de la LOUA, 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y 2.3.10.12 y concordantes del PGOU-11.

**CONSIDERANDO** que, en cuanto al **procedimiento**, hemos de tener presente lo dispuesto en los artículos 31 al 41 de la LOUA, con el desarrollo contenido en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento.

**CONSIDERANDO** que la **competencia** para la aprobación definitiva corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple en base al art. 123 apartados nº 1.i) y nº 2 de la *Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local* y art. 31.1.B) c) de la LOUA.

#### **CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:**

A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos estudiados, este Departamento propone a la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Accesibilidad, Movilidad y Seguridad, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno, para la adopción de los siguientes

#### **ACUERDOS:**

**PRIMERO.- Aprobar definitivamente** el Estudio de Detalle ED-CH.4 “Hotel El Retiro” del PGOU 2011, promovido por Parques y Escuelas de la Naturaleza S.A., conforme a la documentación técnica presentada en papel y CD el 25 de julio de 2017, a la vista del informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 3 de octubre de 2017 y conforme a lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.

**SEGUNDO.- Una vez sea aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento:**

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

**-Remitir** copia de la documentación aprobada, junto con el certificado del acuerdo de aprobación definitiva, a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación



del Territorio de la Junta de Andalucía a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

**TERCERO.-** Cumplimentado lo indicado en el apartado precedente y se haya emitido la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, **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, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

**CUARTO.-** Advertir al interesado que el anuncio para poder proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 113.1 e) de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 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.

**QUINTO.-** Hacer advertencia expresa de que en el expediente de licencia de obras deberá constatarse:

- a) La verificación de la investigación arqueológica que corresponda conforme a las previsiones del vigente PGOU.
- b) El cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Promoción y Conservación de Zonas Verdes en relación con las especies arbóreas existentes en el ámbito del Estudio de Detalle, de conformidad con el informe del Servicio de Parques y Jardines del “Área de Gobierno de Sostenibilidad Medioambiental”, de 4 de julio de 2017, obrante en el expediente y del cual se le dará traslado al promotor.

**SEXTO.-** Significar, asimismo, que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación y deberán ser comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en el correspondiente procedimiento cuando se solicite licencia de obras para edificar.

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

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.
2. A la Junta de Distrito nº 8. Churriana.



3. *Al promotor del expediente.*
4. *Al Área de Gobierno de Sostenibilidad Medioambiental para su conocimiento y a los efectos oportunos.*

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

En la sesión, el **Sr. Presidente** dijo: "¿Alguna intervención? Sr. Zorrilla".

Abierto el debate, se produjeron las siguientes intervenciones:

**El Sr. Zorrilla Díaz:** "Sí, gracias, Presidente; y gracias también por haber aplazado la discusión de este punto en la que quería y tenía interés en decir varias cosas.

La propuesta que hoy se trae de aprobación definitiva del estudio de detalle supone la culminación de unas obras que se iniciaron en esta finca del Retiro y que hemos denunciado desde el año 2015. Ya el 21 de mayo de 2015 dirigimos el escrito al Alcalde sobre siete obras que se estaban desarrollando en esta finca sin licencia ni autorización, el 30 de junio de 2015 de nuevo otro escrito con similar contenido, y el 8 de julio de ese mismo año presentamos una moción en esta misma Comisión de Pleno de Urbanismo.

Recordar que esta finca del Retiro en Churriana es uno de los jardines catalogados y protegidos según el Plan General de Ordenación Urbana y está considerado uno de los jardines históricos antiguos más importantes de España.

Bien, desde hace ya algunos años, y después de tener reuniones con quien había sido encargado de obras en este Retiro, denunciamos las obras que se estaban desarrollando sin autorización ni licencia que suponían la desaparición del lago existente para hacer una piscina, desaparición de varios sotobosques importantes, especies arbóreas protegidas, pinos centenarios de más de treinta metros de altitud, un riachuelo y un lago ornamental que había desaparecido se vació y se reconstruyó con malla de hierro y hormigonado, zonas verdes donde se han realizado edificios de oficinas y un almacén de cien metros cuadrados, cuartos de baño junto a la cocina, se ha realizado en esta misma cocina una discoteca... En fin, entendemos que las obras que se han realizado allí son una auténtica barbaridad y un atentado importante contra los bienes protegidos de este jardín histórico de La Concepción.

Es cierto que el estudio de detalle tiene un contenido puramente técnico de adecuación a lo que allí se ha proyectado, pero no obstante, como decía, supone la



culminación de unas obras que no compartimos y creemos que vulneran estos bienes protegidos. Por tanto, nuestro voto va a ser en contra".

**El Sr. Presidente:** "¿Alguna intervención más? ¿Podemos entonces pasar a votar?".

El resultado fue: a favor 5, abstenciones 1, en contra 7".

**El Sr. Presidente:** "Sr. Cortés, ¿puede pedir volver a repetir votación, si es tan amable? Sí. Si no, lo pido yo. Volvemos a pedir, estaba esperando a ver el resultado ahí. Votamos de nuevo, si son tan amables".

Sometido a votación el informe-propuesta transcrito, el resultado fue el siguiente:

La Comisión, con el voto en contra del Concejal no adscrito, del Grupo Municipal Málaga para la Gente, del Grupo Municipal Málaga Ahora y del Grupo Municipal Socialista, con la abstención del Grupo Municipal Ciudadanos, y con el voto a favor del Grupo Municipal Popular y el voto de calidad del Sr. Presidente, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en la misma.

Punto nº 4.- La Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Movilidad, Accesibilidad y Seguridad, conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la GMU, de fecha 9 de enero de 2018, el cual copiado a la letra dice:

**“Expediente:** Estudio de Detalle PP 27/16

**Situación:** C/ Martínez Maldonado nº 71

**Solicitante:** Incove Development S.L.

**Representante:** D. Juan Ramón Montoya Molina

**Junta de Distrito:** nº 6 Cruz de Humilladero

**Ref. catastral:** 1650102UF7615S0001WQ

**Asunto:** Informe Jurídico y Propuesta de Aprobación Definitiva

### **INFORME PROPUESTA A LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**

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

**RESULTANDO** que el **ámbito** del presente proyecto de Estudio de Detalle lo constituye una parcela que el vigente PGOU-11 clasifica y categoriza como suelo urbano consolidado y califica con la ordenanza MC (Manzana Cerrada), con fachada norte de 32



m. lineales a C/ Martínez Maldonado nº 71, fachada sur con igual longitud a C/ Turia nº 8, fachada oeste a pasaje público, donde también linda en parte con edificación en planta baja, y al este con edificación exenta no medianera, ambas edificaciones con la misma calificación MC.

Dicha parcela, en la que, según la Memoria del citado proyecto (apdo. 1.5.2), existen varias edificaciones, aparece descrita en el mismo con 1672,79 m<sup>2</sup> de superficie bruta y en Catastro figura con 1680 m<sup>2</sup>.

**RESULTANDO** que el **objeto** del presente proyecto de Estudio de Detalle es la *ordenación de volúmenes y la definición de las alineaciones exteriores e interiores de la citada parcela*, estudiando la integración de la edificación que se proyecte en la misma con el entorno en orden a una adecuada recomposición del paisaje urbano, habida cuenta de que la ordenanza MC, con la que se califica, reconoce y consolida una tipología de edificación en altura, regulando para ello dicha altura en función del ancho de calle, y dado que esta parcela presenta tres fachadas a linderos públicos con distintas alturas máximas permitidas, se hace necesaria la configuración de una ordenación volumétrica en la que las alineaciones, tanto exteriores como interiores, persigan una buena integración de la edificación con su entorno urbano inmediato, y, fundamentalmente, con las edificaciones colindantes y el resto de la manzana a la que pertenece.

**RESULTANDO** que la redacción del presente proyecto de Estudio de Detalle encuentra su **justificación** en la exigencia de dicho instrumento de ordenación urbanística por el *art. 15.2.2.1 del PGOU-11* para parcelas calificadas como MC que, como la que es objeto de dicho ámbito, tienen una superficie superior a 1500 m<sup>2</sup>, precisando la tramitación de dicha figura de planeamiento, previamente al proyecto de edificación, para concretar las alineaciones exteriores marcadas por el PGOU-11, fijar las alineaciones interiores y resolver la integración del edificio con el entorno urbano y, en su caso, con la edificación colindante.

**RESULTANDO** que en el expediente hemos de tener presentes los siguientes **antecedentes de hecho**:

- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha **26 de mayo de 2017**, se aprobó inicialmente el presente proyecto de Estudio de Detalle de conformidad con la *documentación presentada el 3 de mayo de 2017, denominada Estudio de Detalle para la Ordenación de Volumen de Parcela Residencial en Suelo Urbano Consolidado en Málaga, fechada en abril de 2017 y Resumen Ejecutivo, fechada su Memoria y determinaciones en abril de 2017, y sus planos en febrero de 2017*, y de acuerdo con el **informe técnico municipal** de fecha **23 de mayo de 2017** emitido por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística y con lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.

- Con fecha **14 de junio de 2017** la mercantil promotora del proyecto presentó documentación relativa a la estructura de la propiedad de la parcela incluida en su ámbito, así como a la acreditación formal de la representación en la que se actúa en el procedimiento, a fin de cumplimentar los requisitos a que el punto segundo del citado



acuerdo de aprobación inicial condicionaba la apertura del trámite de información pública del instrumento urbanístico.

- Con fecha **7 de junio de 2017** se remiten las notificaciones del referido acuerdo a la mercantil promotora, interesados, Junta del Distrito y Departamentos municipales reseñados en el punto octavo del acuerdo adoptado, que se practican los días 8, 9, 13 y 14 de junio; 5 y 19 de julio y 9 de octubre de 2017.

- Con fecha **23 de junio de 2017** se emitió informe jurídico por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística que daba por cumplimentados los requisitos señalados para la apertura del trámite de información pública del instrumento urbanístico, proponiendo la continuación del procedimiento mediante la apertura del citado trámite con llamamiento personal al mismo de los interesados reseñados en dicho informe (transmitentes de la titularidad de la parcela a la mercantil promotora en contrato privado aportado).

- Con fecha **7 de julio de 2017** se remitió a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento oficio (con fecha de entrada en dicho Ministerio 11 de julio de 2017) solicitándole informe preceptivo y vinculante en relación a las afecciones aeronáuticas del ámbito ordenado, en función de lo previsto en *el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, en la nueva redacción dada a ambas normas por el RD 297/2013, de 26 de abril.*

- El **trámite de información pública** a que fue sometido el instrumento de planeamiento fue sustanciado mediante anuncios publicados en el Tablón de Edictos de la Gerencia de Urbanismo durante el período comprendido entre los días **12 de julio y 9 de agosto de 2017**, ambos inclusive; así como en el Diario La Opinión de Málaga de fecha **20 de julio de 2017** y en el BOP de Málaga nº 164, de fecha **28 de agosto de 2017**, según consta en las copias unidas al expediente, con remisión del acuerdo adoptado y del Resumen Ejecutivo del instrumento de planeamiento al Negociado de Técnicas Aplicadas a la Información de esta Gerencia para su publicación en la **Web de esta Gerencia**, a fin de facilitar su conocimiento por medios telemáticos e incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, conforme a lo previsto en el *art. 39.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía* (en adelante LOUA).

- Con fecha **4 de septiembre de 2017** se presenta, por parte de la promotora, documentación técnica de Estudio de Detalle y Resumen Ejecutivo **fechados en julio de 2017** a los efectos de cumplimentar los ajustes de los parámetros a que se refería el punto sexto (apartado 1º) del acuerdo de aprobación inicial adoptado, señalados en el informe técnico municipal favorable de fecha 23 de mayo de 2017.

- Con fecha **18 de septiembre de 2017** se remite al Servicio de Parques y Jardines del Excmo. Ayuntamiento (fecha de entrada en dicho Servicio **21 de septiembre de 2017**) oficio solicitándole el informe señalado en el punto sexto del acuerdo recaído, sobre la valoración y demás aspectos de competencia de dicho Servicio en relación a las especies arbóreas existentes en la parcela ordenada.



- Con fecha **27 de octubre de 2017** tiene entrada en el Registro del Excmo. Ayuntamiento el informe emitido en sentido favorable por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento el **19 de octubre de 2017**. Dicho informe tuvo entrada en esta Gerencia, asimismo, el 17 de noviembre de 2017 a través del Servicio de Fomento de la Subdelegación del Gobierno en Málaga, que lo remite el 13 de noviembre de 2017.

- Con fecha **21 de noviembre de 2017** se expide Certificación por la Vicesecretaría Delegada de esta Gerencia, en la que se hace constar que, durante el plazo comprendido entre los días **12 de julio y el 26 de septiembre de 2017**, ambos inclusive, computados a efectos de información pública general, no ha tenido entrada alegación alguna.

- Con fecha **12 de diciembre de 2017** tiene entrada en esta Gerencia el informe emitido, al respecto, por el Servicio municipal de Parques y Jardines con fecha **5 de diciembre de 2017**.

- Por último, con fecha **9 de enero de 2018** se ha emitido informe técnico municipal favorable por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, proponiendo la aprobación definitiva del documento presentado el 4 de septiembre de 2017 en los términos que más adelante se señalará.

**CONSIDERANDO** que el PGOU vigente ha sido aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de **21 de enero de 2011** y tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, se ha procedido a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de **30 de agosto de 2011**, en el que la **parcela** que constituye el **ámbito ordenado** por el proyecto presentado se encuentra clasificada y categorizada como **suelo urbano consolidado**, y calificada con la **ordenanza MC (Manzana Cerrada)**, conformando una manzana de viviendas entre medianeras ya consolidadas con idéntica calificación.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en el art. 15.1.a) y b) de la *LOUA*, que regula los *Estudios de Detalle*, al disponer:

*“1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto **completar o adaptar algunas determinaciones de planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido** y para ello podrán:*

*a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la **ordenación de los volúmenes**, el trazado local del viario secundario y la **localización del suelo dotacional público**.*



b) *Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.*”

**CONSIDERANDO** conforme a lo anterior, el carácter de **desarrollo detallado o complementario** que asigna a los **Estudios de Detalle** el **art. 2.3.1.2.2.a) del PGOU-2011** para ajustar la ordenación de determinados ámbitos, y lo establecido en su **art. 2.3.10 El Estudio de Detalle**:

*“1. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en el presente Plan o en los instrumentos de planeamiento y desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta del interesado, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.*

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

Lo que, conforme al **artículo 15.2.2.1 del PGOU-11** anteriormente señalado, ha determinado la **obligación de formular el presente instrumento de ordenación urbanística**.

**CONSIDERANDO** que el **informe técnico municipal favorable** emitido con fecha **9 de enero de 2018** por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, analiza la documentación técnica presentada el 4 de septiembre de 2017 y los informes emitidos con posterioridad al acuerdo de aprobación inicial adoptado, pronunciándose sobre la cumplimentación de los aspectos señalados en los puntos 5º y 6º de dicho acuerdo y proponiendo la aprobación definitiva de dicha documentación técnica en los siguientes términos:

“ (...)

*Tras la Aprobación Inicial del Estudio de Detalle se han obtenido los informes favorables recogidos en los puntos quinto y sexto del acuerdo de aprobación inicial relativos a la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento y al Negociado de Topografía y Cartografía de este Departamento, así como el del Servicio Municipal de Parques y Jardines**, que pasaremos a comentar:*

**1. Informe del Negociado de Topografía y Cartografía...**

*En la última documentación presentada de 4 de septiembre, ha sido incorporado la alineación del PGOU en la documentación, reduciéndose la superficie de la parcela a 1.554,04 m<sup>2</sup>, por lo tanto **se ha subsanado** según el contenido del **informe del Negociado de Topografía de 5 de mayo de 2017**. Dicha superficie se ha trasladado igualmente al resto de parámetros, fundamentalmente de edificabilidad, que se ha visto reducida, y cuyos valores se describen en este informe.*

**2. Informe de la Dirección General de Aviación Civil...**

***Se recuerda** dentro del mismo informe que con independencia de ser favorable respecto al planeamiento urbanístico, por encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, **la ejecución de cualquier construcción** (es decir a la hora de solicitar la licencia de obras del edificio), **requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA)**.*

**3. Informe del Servicio de Parques y Jardines.**

*Según el informe emitido por este Servicio se han detectado **una serie de árboles** afectados por la ordenación propuesta por el Estudio de Detalle, que por no poder reubicarse dentro de la parcela, **serán objeto de traslado a las zonas verdes públicas**, ya que son especies trasplantables, para lo cual se ha realizado un listado de los mismo y se ha condicionado el inicio de las obras a la realización de estos trabajos siempre con la conformidad del Servicio, y según las especificaciones de las Normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo, y del propio*



Vicesecretaría Delegada, Actas y Registro

Ingeniero Técnico Municipal de Zona, con el que la propiedad deberá contactar antes del trasplante de los mismos.

Todo ello se realizará como condición previa a la Concesión de la Licencia de Obras que en principio se conceda sobre la demolición de la vivienda existente, por lo que se trasladará el contenido del informe al Departamento de Licencias Protección Urbanística.

Expondremos la configuración definitiva de los Parámetros Urbanísticos asignados en el Estudio de Detalle según la alineación rectificada de calle Turia.

CONCEPTO	PARÁMETROS
Clase de suelo Categoría	Suelo Urbano Consolidado Ordenado
Denominación del ámbito	Parcela MC calle Martínez Maldonado 71
Denominación del expediente	ED para la ordenación de volúmenes de parcela residencial en suelo urbano.
Uso pormenorizado	Residencial y Comercial
Estado y uso actual de la parcela	Actualmente la parcela es un solar Edificado por una vivienda unifamiliar aislada con piscina, varios almacenes vinculados a la vivienda y otras edificaciones destinadas a usos comerciales dando a la calle Martínez Maldonado
Ordenanzas de Aplicación	<b>MC</b> Redacción de Estudio de Detalle para desarrollo de la ordenanza para parcelas mayores de 1.500m <sup>2</sup> .
Superficie Neta	<b>1.554,04 m<sup>2</sup>s</b> , según Topográfico y alineación Turia
Altura máxima permitida y número de plantas	<b>PB+7 (29m) C/ Martínez Maldonado</b> <b>PB+4 (18,20m) C/ Pasaje Turia</b> <b>PB+2 (11m) Pasaje del lindero Oeste</b>
Ocupación Máxima	<b>100% PB / 75% Plantas Altas.</b>
Separación a linderos priv.	<b>Medianero o con separación mayor o igual a 2m.</b>
Edificabilidad Máxima	6,25 m <sup>2</sup> t /m <sup>2</sup> s C/ Martínez Maldonado 4,00 m <sup>2</sup> t /m <sup>2</sup> s C/ Pasaje Turia 2,50 m <sup>2</sup> t /m <sup>2</sup> s Pasaje del lindero Oeste. <b>7.758,37 m<sup>2</sup> techo edificable máximo.</b>
Profundidad Máxima edificable	Según ED, se respeta tanto la separación a linderos de 4m, como 5,63m de anchura con respecto a la alineación al Oeste.
Plazas de Aparcamiento	1 plaza( e>5 m <sup>2</sup> t /m <sup>2</sup> s MC) vivienda o 100 m <sup>2</sup> 1/ 50 m <sup>2</sup> techo comercial
Iniciativa	Privada.

Por todo lo anterior se propone la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle Memoria y Planos de la Ordenación de Volúmenes en la Parcela Residencial sita en calle Martínez Maldonado nº 71, según documentación 4 de septiembre de 2017, que incluye el Resumen Ejecutivo.

**PROPUESTA**

1. De acuerdo con las exposiciones previas, tras la emisión del correspondiente informe jurídico, se propone someter a consideración la procedencia de aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de Parcela Residencial y uso Comercial en la parcela calificada como MC en calle Martínez Maldonado nº 71, según documentación fechada el 4 de septiembre de 2017.

2. Se incorporaran al acuerdo de aprobación definitiva todos los condicionantes de cesiones o de cualquier otro índole del acuerdo de 26 de mayo de 2017 de aprobación inicial del Estudio de Detalle.



**3. Condición previa a la consecución de la Licencia de Obras**, además de la comprobación del cumplimiento del resto de normativa general que le sea de aplicación, será la incorporación de la configuración final del acerado y calzada dentro del **Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización que acompañe al Proyecto de Edificación** que solicite finalmente la licencia de obras. Igualmente el **cumplimiento de los condicionantes de trasplantes de especies arbóreas** según todo lo recogido en el **informe de Parques y Jardines de 5 de diciembre de 2017**, en este caso como **condición previa a la licencia de demolición de la edificación existente en la parcela**.

**4. Recordemos igualmente el condicionante previo a la ejecución de cualquier construcción** (es decir a la hora de solicitar la licencia de obras del edificio), **del acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).**”.

**CONSIDERANDO** que la ordenación propuesta en el proyecto presentado encuentra su justificación en las propias características de la parcela, **asumiéndose por la propiedad** en el apartado 1.7.1 de la Memoria y en la documentación gráfica del documento presentado el 4 de septiembre de 2018 los **compromisos de cesión gratuita de la superficie afectada por alineaciones con destino a vía pública (acerado y calzada), y de reurbanización de dicha superficie** en función de lo señalado por el Negociado de Topografía y Cartografía en su informe de fecha 5 de mayo de 2017, cuya **ejecución se materializará** conforme a lo previsto en el artículo 143 de la LOUA puesto en relación con los artículos 51.1 D) y 148 del mismo texto legal.

**CONSIDERANDO** en cuanto al procedimiento, lo dispuesto en los artículos 31 al 41 de la LOUA con el desarrollo contenido en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento.

**CONSIDERANDO** que según constancias obrantes en el expediente, el proyecto examinado cumple con lo dispuesto en los artículos 15 y 19 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RP) y disposiciones del PGOU 2011.

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

### **CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:**

A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos estudiados, este Departamento propone a la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Accesibilidad, Movilidad y Seguridad, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno, para la adopción de los siguientes

### **ACUERDOS:**

**PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle promovido por D. Juan Luís Ríos Fernández e/r de Incove Development S.L. para la Ordenación de Volumen de Parcela Residencial y uso comercial en C/ Martínez Maldonado nº 71, con sujeción a la**



*documentación de Estudio de Detalle y Resumen Ejecutivo de fecha julio de 2017, presentados el 4 de septiembre de 2017, y de conformidad con los informes técnicos emitidos por el Servicio municipal de Parques y Jardines y por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística con fechas 5 de diciembre de 2017 y 9 de enero de 2018, respectivamente, y con lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.*

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

**TERCERO.- Remitir a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio dos ejemplares del resumen ejecutivo, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva y certificación** en la que conste, por una parte, la inscripción y depósito en el Registro Municipal; y por otra parte, que en el presente procedimiento no ha sido preceptiva la emisión de informe por parte de Consejería o Entidad Instrumental alguna de la Junta de Andalucía; todo ello a fin de que por la Administración Autonómica se proceda al depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

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

**QUINTO.- Advertir al interesado** que el anuncio para 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, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 113.1 e) de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía; 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.



**SEXO.**- *Significar, asimismo, que, sin perjuicio de que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha no son vinculantes ni objeto de esta aprobación, y deberán ser comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en el correspondiente procedimiento cuando se solicite licencia de obras para edificar, por dicho Departamento habrá de comprobarse, en particular, la observancia de los siguientes requisitos:*

**A.-** *Los siguientes compromisos en relación a la ejecución de la actuación, conforme a lo previsto en el artículo 143 de la LOUA puesto en relación con los artículos 51.1 D) y 148 del mismo texto legal:*

*I.- Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de demolición de las edificaciones y construcciones existentes y de transformación o uso del suelo, natural o construido, **debiendo acompañarse el proyecto de edificación que se presente de proyecto ordinario de obras de urbanización en el que se incorpore la configuración final del acerado y calzada.***

*II.- Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar, y conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación.*

*III.- Con el objetivo de que el suelo adquiera la condición de solar, la propiedad cederá gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes, la superficie de suelo destinado a viario público (acerado y calzada) afectada por alineaciones oficiales en función de lo señalado en el citado informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 9 de enero de 2018. Dicha cesión se efectuará, en todo caso, con carácter previo a la expedición de la licencia de obras que legitime la edificación.*

*IV.- Urbanizar el espacio cedido en las condiciones previstas en la normativa urbanística y conforme a las indicaciones del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de esta Gerencia, si bien, la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización se podrán llevar a cabo cumpliendo los requisitos exigidos para ello, tanto en la LOUA como en el Reglamento de Gestión Urbanística.*

**B.-** *Establecer como condición previa de la licencia de demolición de las edificaciones y construcciones existentes que se otorgue que, bajo la supervisión y previas instrucciones técnicas del Servicio municipal de Parques y Jardines, se lleve a cabo por la propiedad, a través de empresa especializada, el **trasplante de las especies arbóreas señaladas en su informe de fecha 5 de diciembre de 2017** a las zonas verdes públicas que señale dicho Servicio con sujeción a las normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo, debiendo darse traslado de dicho informe al citado Departamento de Licencias y Protección Urbanística.*

**C.-** *La obtención de la preceptiva autorización favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) previa a la licencia para la ejecución de la edificación, instalaciones y medios para la construcción, incluidas las grúas y similares.*

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

- 1. A la mercantil promotora junto a los informes técnicos emitidos por el Servicio municipal de Parques y Jardines y por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia con fechas 5 de diciembre de 2017 y 9 de enero de 2018, respectivamente.*



2. *A los Sres. Ruiz Bahamonde, vendedores de la parcela ordenada, que aún figuran como titulares catastrales y registrales de la misma.*
3. *A los Departamentos de Licencias y Protección Urbanística y de Arquitectura e Infraestructuras de esta Gerencia, también junto a los citados informes del Servicio municipal de Parques y Jardines y del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fechas 5 de diciembre de 2017 y 9 de enero de 2018.*
4. *A la Junta Municipal del Distrito nº 6 Cruz de Humilladero.*

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

Sometido a votación el informe-propuesta transcrito, el resultado fue el siguiente:

La Comisión, con la abstención del Concejal no adscrito, del Grupo Municipal Ciudadanos, del Grupo Municipal Málaga Ahora y del Grupo Municipal Socialista, y con el voto a favor del Grupo Municipal Popular, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en la misma.

Punto nº 5.- La Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Movilidad, Accesibilidad y Seguridad, conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la GMU, de fecha 9 de enero de 2018, el cual copiado a la letra dice:

“**Expediente:** Estudio de Detalle PL 9/17

**Situación:** C/ Vicente Espinel nº 33, 35 y 37

**Solicitante:** Dña. Birgit Elfriede ImKamp y otros

**Representante:** D. Leopoldo González Jiménez

**Junta de Distrito nº 2 Málaga Este**

**Ref. Catastral:** 6952211UF7665S0002BX y 6952211UF7665S0003ZM

**Asunto:** Informe Jurídico y Propuesta de Aprobación Definitiva

### **INFORME PROPUESTA A LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**

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

**RESULTANDO** que el **ámbito** delimitado en el presente proyecto de Estudio de Detalle es una parcela de suelo urbano consolidado, calificada como UAS-1, en la que se emplazan dos viviendas unifamiliares adosadas sitas en C/Vicente Espinel nº 33 y 35,



contando, esta última, con Protección Arquitectónica de grado II y con un cuerpo edificado destinado a aparcamiento carente de protección, situado en el nº 37 de dicha calle.

En Catastro el ámbito aparece actualmente descrito como una parcela con una superficie de suelo de 871 m<sup>2</sup> con varias construcciones en régimen de propiedad horizontal, que en la documentación registral incorporada al proyecto se describe como un conjunto de dos viviendas unifamiliares adosadas construidas sobre una parcela de 912,20 m<sup>2</sup>.

**RESULTANDO** que el **objeto** del presente proyecto de Estudio de Detalle es la **ordenación de volúmenes** anexos a la vivienda protegida anteriormente señalada, con el fin de demoler el citado cuerpo de aparcamiento, afectado por las alineaciones oficiales, y sustituirlo por un nuevo volumen adosado a dicha vivienda también para su uso como aparcamiento, **reajustando la alineación** de la parcela a la definida en el planeamiento especial de reforma interior en el que se incluye, por implicar dicho reajuste la cesión de 13,67 m<sup>2</sup> con destino a viario público en la actual ubicación de dicho aparcamiento, y que, por tratarse de un uso de obligada observancia, se mantiene en la ordenación propuesta, ya que la reducción de superficie de cesión obligatoria que conlleva dicho reajuste determinaría que el citado cuerpo de aparcamiento en su actual configuración quedara impracticable.

**RESULTANDO** que la redacción del presente proyecto de Estudio de Detalle encuentra su **justificación** en las condiciones de edificación que, para los edificios protegidos, recoge el **apdo. 3º del art. 12.3.10 del PGOU-11 (redactado conforme a la modificación puntual de elementos de la ordenación pormenorizada de la normativa del PGOU-2011 numeradas del 1 al 13. PP12/13, BOP nº 109, de 10-6-2014)**, al establecer:

*“...La edificabilidad y aprovechamiento máximo de estas parcelas es, pues, la del edificio existente que se protege, con independencia de su calificación u ordenanza de aplicación, cuyos parámetros solo tendrán el carácter de máximos en cuanto al índice de edificabilidad, ocupación o altura, o de mínimos en el caso de las separaciones a linderos o entre edificaciones...La calificación dispuesta, pues, en el plano P.2.1 del PGOU, no dejará en ningún momento a la parcela fuera de ordenación, en el caso de superar sus parámetros, ni conferirá derecho edificatorio alguno, en el caso de parámetros inferiores a los de dicha calificación...Excepcionalmente, **en los edificios de equipamiento que demuestren la necesidad de ampliarse, para dar el servicio que la legislación vigente les exija, o por cualquier otra cuestión de interés público, y en los de Protección Arquitectónica II, podrán permitirse ampliaciones en los edificios protegidos que no superen dichos parámetros máximos y mínimos, con un Estudio de Detalle que realice un estudio pormenorizado de las posibilidades de ampliación manteniendo el carácter y las condiciones del edificio, continuando su evolución histórica. La ampliación ...no podrá realizarse en menoscabo de su interés arquitectónico ni de su contemplación actual desde su entorno inmediato o lejano.**”*

**RESULTANDO** los siguientes **antecedentes de hecho** que constan en el expediente:

- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha **26 de mayo de 2017**, se aprobó inicialmente el presente Estudio de Detalle de acuerdo con documentación escrita y resumen ejecutivo fechados en enero de 2017, presentados el 6 de marzo de 2017, y la gráfica, de fecha diciembre de 2016, presentada el 20 de enero de 2017, y de acuerdo con los informes técnicos municipales de fechas 16 de marzo y 24 de abril de 2017 emitidos



por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística y con lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.

- Con fecha **22 de junio de 2017** el promotor del expediente aportó documentación relativa a la titularidad registral de las fincas incluidas en el ámbito, conforme lo requerido en el punto Segundo (1er párrafo) del Acuerdo de Aprobación inicial. A la vista de la mencionada documentación se emitió **informe jurídico favorable con fecha 24 de julio de 2017**.

- Con fecha **5 de julio de 2017** se aportó al expediente nueva documentación técnica a efectos de dar cumplimiento al 2º párrafo del punto Segundo de la Aprobación Inicial, emitiéndose al respecto informe favorable del Negociado de Cartografía y Topografía de fecha **10 de agosto de 2017**; así como, con igual fecha, informe técnico favorable del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.

- El trámite de información pública fue sustanciado mediante anuncios publicados en el Tablón de Edictos de la Gerencia de Urbanismo durante el período comprendido entre los días **29 de agosto de 2017 y 27 de septiembre de 2017**, ambos inclusive; así como en el periódico La Opinión de Málaga de **31 de agosto de 2017** y en BOP de Málaga de **5 de septiembre de 2017**, según consta en las copias unidas al expediente.

- También consta en el expediente remisión de anuncio al Negociado de Técnicas Aplicadas a la Información del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos, con fecha **28 de agosto de 2017**, a fin de que el presente instrumento de desarrollo sea publicado en la Web de esta Gerencia; y ello, con la finalidad de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 39.3 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana.

- Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia se expide Certificación de fecha **20 de octubre de 2017** en la que consta que durante el plazo comprendido entre el 29 de agosto y el 29 de septiembre, ambos inclusive y del año 2017, a efectos de información pública general no ha tenido entrada alegación alguna en el presente expediente.

- Durante dicho periodo se ha solicitado informe de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía, el cual ha sido emitido con fecha **23 de noviembre de 2011** haciendo constar la no procedencia de emisión de dictamen alguno por parte de dicho organismo.

- Con fecha **13 de diciembre de 2017** se presenta por parte del promotor del expediente documentación técnica a los efectos de cumplimentar los condicionantes técnicos recogidos en el punto Séptimo del Acuerdo de Aprobación Inicial.

- Con fecha **21 de diciembre de 2017** se emite informe técnico del Departamento de Planeamiento, proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.



**CONSIDERANDO** que el PGOU-11 vigente ha sido aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de **21 de enero de 2011** y tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, se ha procedido a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de **30 de agosto de 2011**.

En dicha normativa la parcela objeto del ámbito ordenado en el proyecto presentado se encuentra clasificada y categorizada como suelo urbano consolidado calificado con la ordenanza UAS-1, e incluida en el ámbito de planeamiento incorporado que la correspondiente ficha del vigente PGOU-11 modifica bajo la denominación PAM-LE.6 (83) M, remitiéndose, en las condiciones que fija, a las determinaciones del *Plan Especial de Reforma Interior LE.1 “San Telmo”* (aprobado definitivamente el 27-9-1994, BOP de 24-3-1995, y modificado el 26-11-1999, BOP de 12-6-2000) en desarrollo de las determinaciones que el PGOU-1997 señalaba para su ámbito PAM-LE.6 “PERI-LE.1 “San Telmo”.

Desde la citada modificación de dicho PERI de fecha 26-11-1999, una de las edificaciones existentes (vivienda) en la parcela objeto del ámbito ordenado en el proyecto de Estudio de Detalle presentado fue incluida en su *Catálogo de Edificios y Bienes protegidos con Protección Arquitectónica de Grado II*, ficha nº 19, C/Vicente Espinel nº 35

**CONSIDERANDO** el informe técnico municipal emitido por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia de fecha 16 de marzo de 2017 que analiza la propuesta presentada, considerándola ajustada sustantivamente, tanto al *Plan Especial de Reforma Interior LE.1 “San Telmo”* como a las determinaciones establecidas en el citado *art. 12.3.10 del PGOU-11* y al marco urbanístico que el *art. 15 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 17 de diciembre* (en adelante LOUA) asigna a los Estudios de Detalle; así como el informe técnico de 21 de diciembre de 2017 en el que queda justificada la procedencia de la aprobación definitiva del expediente en los términos que siguen:

*“Analizada la documentación, que se presenta completa, se ha comprobado que la misma refunde las distintas documentaciones aprobadas e incluye lo demandado en el punto 7º del acuerdo de aprobación inicial, que se incorpora en el apartado M de la memoria con la denominación de Compromisos adquiridos por el promotor que incluye el texto que se requirió.*

*Junto con este documento de memoria refundido se aporta nuevo CD que incluye toda la documentación en soporte digital (PDF). La documentación gráfica en soporte DWG válida es la aportada con fecha 5/07/2017.*

#### PROPUESTA

*A la vista de los antecedentes y contenido de este informe, se considera que procede la aprobación definitiva del texto refundido del Estudio de Detalle para la reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en calle Vicente Espinel nº 35.”*

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en el art. 15.1.a) y b) de la LOUA, que regula los *Estudios de Detalle*, al disponer:



“1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto **completar o adaptar algunas determinaciones de planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido** y para ello podrán:

a) Establecer, **en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.**

b) Fijar las **alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.**”

**CONSIDERANDO** conforme a lo anterior, el carácter de desarrollo detallado o complementario que asigna a los **Estudios de Detalle** el art. 2.3.1.2.2.a) del PGOU-2011 para ajustar la ordenación de determinados ámbitos, y lo establecido en su art. 2.3.10 El Estudio de Detalle:

“1. Los Estudios de Detalle se redactarán **en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en el presente Plan o en los instrumentos de planeamiento y desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta del interesado, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.**

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

Lo que, conforme al artículo 12.3.10 del PGOU-11 anteriormente señalado, ha determinado la **obligación de formular el presente instrumento de ordenación urbanística al objeto anteriormente señalado.**

**CONSIDERANDO** asimismo, que conforme al apdo. 3º del art. 12.3.10 del PGOU-11:

“...La Protección Arquitectónica de un edificio se realiza sobre el conjunto del edificio y la parcela donde se ubica según definición catastral en el momento de aprobación de este PGOU...Será preciso, pues, el mantenimiento de las características del conjunto, parcela y edificio, no pudiéndose segregar terrenos, ni alterar las condiciones de ambos sino en la forma que sea autorizado en base a la protección que le confiera el Catálogo de Edificios y a la actuación máxima que de dicha protección se deriva...La ampliación formará una unidad parcelaria arquitectónica y funcional con el edificio, del que no se podrá segregar...”.

**CONSIDERANDO** que la ejecución de la actuación se materializará conforme a lo previsto en el artículo 143 de la LOUA puesto en relación con los artículos 51.1 D) y 148 del mismo texto legal, **habiendo asumido la propiedad**, según se hace constar en el informe técnico del Departamento de 21 de diciembre de 2017, **los siguientes compromisos:**

I.- Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de demolición de las edificaciones existentes y de transformación o uso del suelo, natural o construido.

II.- Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar, y conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación.

III.- Con el objetivo de que el suelo adquiera la condición de solar, **la propiedad cederá gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes, los 13,67 m<sup>2</sup> de suelo destinado a viario público (acerado y calzada.)**Dicha cesión se efectuará, en todo caso, con carácter previo a la expedición de la licencia de obras que legitime la edificación.



IV.- Urbanizar el espacio cedido en las condiciones previstas en la normativa urbanística y conforme a las indicaciones del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de esta Gerencia, si bien, la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización se podrán llevar a cabo cumpliendo los requisitos exigidos para ello, tanto en la LOUA como en el Reglamento de Gestión Urbanística.

**CONSIDERANDO** asimismo, en cuanto al procedimiento, lo dispuesto en los artículos 31 al 41 de la LOUA con el desarrollo contenido en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento.

Haciéndose constar en relación a lo dispuesto en el art. 32.12ª de la LOUA, que durante la tramitación del presente instrumento de planeamiento se ha procedido a requerir dictamen a la Delegación Territorial de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en relación al inmueble sito en c/ Vicente Espinel nº 35, que cuenta con Protección Arquitectónica de Grado II en el Catálogo de Edificios y Bienes protegidos del Plan Especial de Reforma Interior LE.1 “San Telmo” (ficha nº 19, C/Vicente Espinel nº 35), habiéndose emitido por el citado organismo informe de fecha **23 de noviembre de 2017**, en el que se hace constar la no procedencia de emisión de dictamen alguno por parte de dicho organismo:

*“La actuación proyectada no incide sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de servidumbre Arqueológica, por lo que no procede la emisión de informe en materia de patrimonio histórico.”*

Significándose que dicha conclusión es acorde con lo dispuesto en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, debiendo por tanto continuarse con la tramitación del procedimiento.

**CONSIDERANDO** que según constancias obrantes en el expediente, el proyecto examinado cumple con lo dispuesto en los artículos 15 y 19 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RP) y disposiciones del PGOU 2011.

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

### **CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:**

A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos estudiados, este Departamento propone a la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Accesibilidad, Movilidad y Seguridad, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno, para la adopción de los siguientes

### **ACUERDOS:**



**PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes y reajuste de alineaciones en parcela de suelo urbano consolidado calificada como UAS-1, en C/Vicente Espinel nº 33, 35 y 37, promovido por D. Leopoldo González Jiménez e/r de Dña. Birgit Elfriede ImKamp y otros, de conformidad con la documentación consistente en **Texto Refundido fechado 13 de diciembre de 2017**, todo ello de conformidad con el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 21 de diciembre de 2017; así como a lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.**

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

**TERCERO.- Remitir a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio dos ejemplares del resumen ejecutivo, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva y certificación en la que conste, por una parte, la inscripción y depósito en el Registro Municipal; y por otra parte, que en el presente procedimiento no ha sido preceptiva la emisión de informe por parte de Consejería o Entidad Instrumental alguna de la Junta de Andalucía; todo ello a fin de que por la Administración Autonómica se proceda al depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.**

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

**QUINTO.- Advertir al interesado que el anuncio para 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, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 113.1 e) de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin**



perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

**SEXTO.-** Significar a los interesados que, conforme a lo previsto en el apdo. 3º del art. 12.3.10 del PGOU-11, y a la vista de la definición catastral que, a fecha de aprobación definitiva del mismo, tenía la parcela objeto del ámbito en el que se propone la ampliación de vivienda protegida, **el terreno no podrá ser objeto de segregación, ni podrán alterarse las características del conjunto de parcela catastral y edificación salvo en la forma en que, en su caso, se autorice en la aprobación definitiva de la presente propuesta de ordenación, sin que tampoco pueda segregarse la ampliación propuesta de la edificación protegida a la que pretende adosar, con la que formará una unidad arquitectónica y funcional, lo cual deberá incluirse como condición especial de la licencia de obras que, en su caso, se otorgue para autorizar la citada ampliación.**

**SÉPTIMO.-** Disponer que los propietarios del ámbito, **con carácter previo a la expedición de licencia de obra correspondiente, deberán acreditar el cumplimiento del compromiso de cesión gratuita, libre de cargas y gravámenes, de los 13,67 m<sup>2</sup> de suelo destinado a viario público (acerado y calzada); todo ello de conformidad con los compromisos adquiridos por el promotor incluidos en la documentación que se aprueba y en los términos del informe técnico del Departamento de 21 de diciembre e 2017**

**OCTAVO.-** Significar, asimismo, que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación y deberán ser comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en el correspondiente procedimiento cuando se solicite licencia de obras para edificar.

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

1. Al Promotor y titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito.
2. Al Servicio Jurídico-Administrativo Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.
3. Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de esta Gerencia.
4. A la Junta Municipal del Distrito nº 2 Málaga Este.

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

Sometido a votación el informe-propuesta transcrito, el resultado fue el siguiente:

La Comisión, con la abstención del Concejal no adscrito, del Grupo Municipal Ciudadanos, del Grupo Municipal Málaga Ahora y del Grupo Municipal Socialista, y con el voto a favor del Grupo Municipal Popular, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en la misma.



## MOCIONES

### *Área de Ordenación del Territorio y Vivienda:*

**Punto nº 6- Se dio cuenta de Moción del Portavoz del Grupo Municipal Málaga para la Gente, D. Eduardo Zorrilla Díaz, presentada el 8 de enero de 2018, relativa a la petición de informes sobre la Adenda al Convenio de La Térmica al Interventor y al Secretario General, que esencialmente es como sigue:**

“El grupo municipal de Málaga para la Gente en el Ayuntamiento de Málaga ha recibido una respuesta del interventor municipal a una petición para que realizara un informe que avale la revisión de oficio de la adenda al convenio de la Térmica, por darse requisitos para ello, máxime después de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) que ha estimado parcialmente el recurso contra el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de La Térmica y lo anula.

En dicha respuesta el Interventor nos dijo que iba a pedir una reunión con los técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo para aclarar los motivos de interés público por los que se cambió el convenio de La Térmica. Así consta en el escrito que contesta a la petición para que emitiera informe sobre la procedencia de iniciar una revisión de oficio de la adenda del convenio de La Térmica.

De igual forma remitimos un escrito con dicha petición a la Secretaría General adjuntándole también un informe realizado por nuestro grupo en el que exponemos los motivos que justifican el mismo. El informe lo remitimos con anexo a la moción.

Tanto el interventor como el Secretario General alegan que solo puede emitir ese informe en el caso de que lo solicite el alcalde o un tercio de los concejales de la corporación municipal, pero el Interventor precisa que eso no es obstáculo para pedir una reunión con técnicos de Urbanismo para interesarse con los motivos de interés público por lo que se modificó el convenio general.

Nuestro grupo municipal insiste en la lesividad de la adenda al convenio de la Térmica. Entendemos que más allá de las razones del TSJA para anular el Plan Especial de La Térmica por defectos graves en el procedimiento de aprobación, la adenda al convenio supuso un grave perjuicio para el patrimonio público municipal, a la vez que un enorme beneficio para la empresa testafarro de Endesa, que esperaba obtener más de 100 millones de euros limpios con esta operación urbanística.

De hecho, la empresa Nueva Marina Real Estate ha vendido los derechos urbanísticos correspondientes a algo más del 40% de su parte en el sector a un fondo de inversión internacional, Ginkgo Participations II, por 40 millones de euros.

La Adenda al convenio de La Térmica significaba, que el consistorio renunciaba a cobrar 58 millones de euros pactados del convenio original, que por todos los incumplimientos de los pagos generaron derechos de crédito de 78 millones de euros con el



recargo de apremio, las costas devengadas, costas presupuestadas y el interés de demora presupuestado, a cambio de 32.833,51 unidades de ejecución valorados en 27 millones de euros, lo que deja claro la lesividad de la adenda y el daño patrimonial.

Nuestro grupo municipal piensa que esta operación urbanística supone el mayor saqueo al patrimonio público de la historia de la ciudad, con unos beneficios limpios para la empresa testaferro de Endesa de algo más de cien millones de euros y por contra un daño patrimonial para el Ayuntamiento de Málaga que tiene como único responsable al alcalde que han asumido una operación especulativa de alto riesgo

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

## ACUERDOS

Único.- Instar a la Alcaldía -Presidencia a que solicite, tanto al Interventor como al Secretario General, que emita informe jurídico acerca de la procedencia de iniciar expediente de revisión de oficio, o en su caso de lesividad, del acuerdo del Pleno Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de fecha 29 de mayo de 2014 (publicado en el BOP de 10 de septiembre de 2014), por el que se acuerda la aprobación de la Adenda al Convenio Urbanístico de Planeamiento firmado el 5 de agosto de 2008 con las mercantiles Nueva Marina Real Estate SL y Endesa Distribución Eléctrica SL, por entender que se dan los requisitos establecidos en el artículo los arts. 47 y 48 de la Ley 39/2015 (LPACAP).”

En la sesión, el **Sr. Presidente** dio la palabra al **Sr. Zorrilla Díaz**, quien indicó: "Gracias, Presidente. Como Uds. ya conocen, recientemente, el pasado mes de noviembre, el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía dictó sentencia estimando parcialmente el recurso contencioso-administrativo que había presentado este Grupo Municipal contra la aprobación del Plan Especial de Reforma Interior de La Térmica; lo anulaba por graves defectos en el procedimiento de aprobación. En concreto, por la carencia de un informe preceptivo de viabilidad económica que tenía que haberse realizado acerca del contenido de dicho plan y de las cargas que suponía para el Ayuntamiento su puesta en funcionamiento o su ejecución.

No obstante, este Grupo Municipal entendemos que, más allá de esos graves defectos en el procedimiento de aprobación, tal como hemos denunciado desde hace años, este Plan Espacial de La Térmica, que viene a concretar el convenio urbanístico que se firmó en 2008 y su adenda son gravemente perjudiciales para este Ayuntamiento de Málaga, para el patrimonio público municipal.

Tomando como datos económicos los valores contenidos en el propio informe económico-financiero del propio Plan Especial, puede comprobarse que Endesa, a través de su sociedad testaferro, obtendría unos beneficios económicos netos en torno a unos cien



millones de euros. De hecho, esto se confirma porque recientemente, como hemos conocido por los medios de comunicación, esta empresa testafarro de Endesa, Nueva Marina Real Estate, ha vendido el 40 por ciento de sus aprovechamientos, sus derechos urbanísticos en el sector, a un fondo de inversión internacional por cuarenta millones de euros, el 40 por ciento de sus aprovechamientos por unos cuarenta millones de euros, lo que viene a confirmar el cálculo que, les decía, hacíamos conforme a los propios valores que se recogen en el informe económico-financiero.

Bien, creemos que después de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia es momento de que este Ayuntamiento deba revisar el contenido de aquel convenio urbanístico, su adenda y lo que supuso el Plan Especial de La Térmica. Este convenio urbanístico es gravemente perjudicial conforme a un procedimiento de revisión, de acuerdo con la Ley de Procedimiento...". (Se apaga el micrófono automáticamente)

**El Sr. Presidente** dijo: "Sí, Sr. Zorrilla, continúe para terminar".

**El Sr. Zorrilla Díaz** añadió:"...de acuerdo con la Ley de Procedimiento Administrativo, iniciar ese procedimiento de revisión.

Nosotros hemos pedido en sendos escritos a Secretaría y a Intervención el que se realizara un informe acerca de iniciar ese procedimiento de revisión de oficio, siendo conscientes de que ni la Secretaría ni la Intervención tenían obligación de dictaminar, de dictar ese informe, puesto que tanto en aplicación del Reglamento Orgánico como del Real Decreto 1174/1987 que regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación nacional, este informe solamente tienen obligación de dictaminarlo si lo pide el Presidente o si lo pide un tercio de los concejales con antelación suficiente a la sesión del órgano colegiado en que vaya a tratarse dicho asunto.

Por tanto, la Moción que se presenta hoy aquí no tiene más objeto de pedirle al Presidente, al Alcalde de nuestra ciudad, que pida esos informes a la Secretaría y a la Intervención. Es una iniciativa de contenido político en la que le pedimos al Alcalde, en base a los argumentos que les he expuesto, que solicite esos informes puesto que es quien puede hacerlo.

De no aprobarse esta Moción, o de aprobarse y no cumplirse, como es también habitual, pues no tendríamos más remedio que utilizar otro cauce e intentar, con el resto de los Grupos de la Oposición también, que se posicionen ante este tema y que pudiéramos por ejemplo una sesión extraordinaria para tratar este asunto, y con el número de concejales, si lo tuviéramos, pedir esos informes que en este caso sí habría obligación tanto por Secretaría como por la Intervención de dictaminarlos. Nada más y gracias".



Abierto el debate, se produjeron las siguientes intervenciones:

**El Sr. Carballo Gutiérrez:** "Gracias, Presidente. Bueno, nosotros no vemos con malos ojos que se puedan hacer esos informes, pero bueno, teniendo en cuenta que el tema realmente está judicializado y que tampoco estábamos nosotros en aquel momento cuando se firmó esto, pues nosotros vamos a abstenernos, a la espera de que evolucione el tema y a ver si se hacen finalmente o no estos informes. Muchas gracias".

**El Sr. Presidente:** "Sra. Torralbo".

**La Sra. Torralbo Calzado:** "Bueno, pues primero agradecer el informe que anexa a la Moción el Grupo proponente porque la verdad es que da datos que, además, son previos a este mandato, y este Grupo obviamente no tenía toda la información.

Y en segundo lugar, obviamente, entender que cuanto menos son muy necesarios esos informes y aclarar todo lo que se pone de manifiesto en cuanto a estas cantidades y estas modificaciones que se han producido en la adenda. Incluso este año unidades de ejecución que no se sabe para quiénes son y los porcentajes que no se sabe si están bien calculados, esa revisión es importante. Nosotros, por supuesto, vamos a apoyarlo.

Pero es más, yo sí que quería pedir, si pudiera ser -no está el Secretario, pero está asistido a la Secretaría por el Oficial Mayor- si, además de instar a la Alcaldía Presidencia, pudiera darse como un punto que el Pleno solicita, ya que si tenemos mayoría para aprobar esta Moción, también tenemos más de un cuarto de los concejales para el ejercicio de la fiscalización que el artículo 55 de un cuarto requiere para pedir los informes. En fin, no es mi Moción, no quiero tampoco cambiar nada, simplemente a lo mejor añadir asegurarnos de que si la Moción sale adelante, los informes se van a emitir por parte de Secretaría e Intervención, en base también a este artículo 55 que en el ejercicio de fiscalización un cuarto de los concejales tenemos capacidad.

Hemos visto otros casos donde se ha pedido directamente, y a pesar de que era el Pleno el que lo pedía, hasta que la Presidencia o la Alcaldía lo solicitaba a Secretaría, no han podido ser emitidos los informes. Y la verdad que yo tengo ciertas dudas de que ese procedimiento al final nos supedita siempre a la decisión de la Presidencia del Pleno y nos impida de alguna manera, si no hay acción por su parte, el realizar nuestras funciones de fiscalización y control.

Nada más".



**El Sr. Presidente:** "Por parte del Grupo Socialista, Sr. Brenes".

**El Sr. Brenes Cobos:** "Sí, nosotros vamos a apoyar la iniciativa. Vemos desde luego totalmente coherente lo que ha pedido el Sr. Zorrilla.

Ya el Grupo Municipal Socialista fue muy crítico cuando se firmó este convenio urbanístico. Posteriormente, fuimos muy críticos cuando se hizo la modificación del convenio urbanístico, porque al igual que pasó con las torres de Repsol o los suelos de Repsol, vimos que, efectivamente, con las firmas que se estaban haciendo de esos convenios urbanísticos o esa remodelación de convenios urbanísticos que se estaban llevando a cabo, el único que perdía era la ciudad de Málaga. Y la ciudad de Málaga, efectivamente, está perdiendo respecto a unos convenios y unos acuerdos que tenía firmados por unas cantidades económicas y que después lo único que hacía era una rebaja considerable en cuanto a los aprovechamientos urbanísticos que finalmente la ciudad acababa obteniendo.

Así, desde luego, entendemos que son necesarios esos informes, que desde luego nosotros no estamos como Ayuntamiento de Málaga para favorecer los intereses económicos ni de Endesa ni de ningún otro grupo inversor, y que por lo tanto, aquí lo que tenemos y nos debemos todos los que estamos aquí es a defender los intereses generales de la ciudad de Málaga y de los propios malagueños.

Por lo tanto, que se haga esa revisión económica, que se le dé a Málaga lo que le corresponde a la ciudad de Málaga y que dejemos desde luego de velar por los intereses de Endesa y sus filiales, que desde luego bien saben ellos cómo defenderse".

**El Sr. Presidente:** "Gracias a Ud., Sr. Brenes.

Los que están defendiendo el interés público y el interés de la ciudad es la Asesoría Municipal de este Ayuntamiento, que creo que no tiene ningún tipo de sesgo político. Y que frente a la Asesoría Jurídica de algún Grupo Municipal, pues justamente son funcionarios públicos, defienden lo público, frente a abogados particulares que defienden intereses partidistas y particulares.

Y la Asesoría Jurídica de este parque nos recomienda que este caso, como bien decía el Sr. Carballo, está en casación, y por lo tanto, votemos lo que votemos o dejemos de votar, puede ser lesivo para los intereses municipales.

Dicho lo cual, y ante una moción que me parece con muchas presunciones fuera, porque ahí lo que analiza es un PERI en vez de analizar justamente el proyecto de



compensación o reparcelación donde sí se queda demostrado el interés público de aquel convenio y el interés público de las adendas firmadas, y así lo defiende la Asesoría Jurídica ante quien tenga que demostrarlo o ante cualquier informe, pues vamos a votar que no.

Los informes que se piden ya constan en el expediente, todos los informes necesarios. Aun así, los Grupos, dentro no de la Moción, sino de la Ley, pueden pedir a la Secretaría o a Intervención, que ya se les ha pedido y ya se les ha dicho cuál es el procedimiento para que emitan cualquier informe de nuevo. De nuevo bajo informes, por ejemplo, de Intervención que ya consta que en el expediente hay informe de Intervención. Pero bueno, si hace falta y no se ha leído, eso es cuestión de abrir un expediente, pero no creo que se vuelva a hacer un informe distinto al que ya se evacuó en su momento.

Por lo dicho, porque nos quedamos con un 40 por ciento del aprovechamiento, con que nos quedamos con las cesiones obligatorias del 10 por ciento, con que nos quedamos con noventa mil metros cuadrados de dominio público, creo que hay un interés público muy grande en esta cuestión, que nos estamos jugando mucho el resto de ciudadanos y no vamos a anteponer nuestro Grupo el tema partidista o el tema mediático a los intereses económicos de los ciudadanos malagueños.

Votaremos que no. Sr. Zorrilla".

**El Sr. Zorrilla Díaz:** "Gracias, Presidente. Nada fuera de lo que era de esperar en cuanto a su posicionamiento.

Solamente decirles que la Asesoría Jurídica, cuyos funcionarios, cuyos letrados tienen todo mi reconocimiento por su gran hacer profesional, no es quien ha hecho este Plan Especial, y tienen la obligación de defender la posición del Ayuntamiento en los procedimientos judiciales que se sustancien, y lo hacen muy bien, además.

Pero no se escude Ud. en ellos para mantener la bondad de un convenio y un plan especial que a quien solamente y únicamente ha beneficiado es a Endesa, que con unos suelos que estaban calificados como suelo industrial, que por cierto, en la historia fueron expropiados a unos particulares para una central eléctrica para su explotación por una empresa pública de todos los españoles, que con el tiempo esa empresa pública fue privatizada gracias al hacer de su Presidente entonces de su Partido, el Sr. Aznar, por cierto, hoy Consejero en esa misma empresa, Endesa fue privatizada y después se le permite por parte de este Gobierno Municipal del Partido Popular dar el gran pelotazo urbanístico de la historia del Urbanismo en Málaga con unos aprovechamientos de cien millones de euros netos, de beneficio neto, que van a obtener por unos suelos que, vuelvo a repetir, eran industriales y de una empresa pública. Ese es el resultado.



La respuesta de Uds. era la que cabía esperar y nosotros seguiremos usando los cauces que tenemos para oponernos a un convenio y para seguir pidiendo la revisión de un convenio que consideramos un auténtico saqueo al patrimonio de nuestra ciudad".

**El Sr. Presidente:** "Ahora sí, Sr. Espinosa, que no estaba antes... Sr. Carballo... Sra. Torralbo".

**La Sra. Torralbo Calzado:** "Sí, bueno, pues reiterar el apoyo. Y desde luego, que si no sale la Moción, pues contaría también con los concejales de mi Grupo para pedir esta fiscalización, porque obviamente hay indicios claros de que el Ayuntamiento de Málaga ha sido perjudicado en esta operación, y eso debería bastar.

Digo, parece que Ud. habla como si en este país todo fuera una cosa limpia y pulcra y no hubiera casi decenas o centenas de casos de corrupción urbanística que existen actualmente en los tribunales. Aparte, ya no hablemos de los errores lógicos que se puedan cometer en la gestión, que también han sido impugnados por los tribunales.

La función de revisión existe como un principio básico también de los actos administrativos, y como tal lo que se está pidiendo es que se revise puesto que ya hay una sentencia que está declarando esa actuación ilegal por falta de unos informes. Deberían de ser Uds. un poco más modestos y reconocer que al menos hay un error, que puede ser involuntario, puede serlo, pero hay un error, y como base de ese error debería abrirse la posibilidad de revisar aquello que se alega en este informe.

Así que la verdad que esa actitud tampoco ayuda mucho a la confianza del ciudadano y del resto de los Grupos cuando se enrocan, cuando están teniendo continuamente sentencias condenatorias en este y en otros muchos temas que tienen que ver con su gestión. Sean un poquito más claros y al menos reconozcan los errores".

**El Sr. Presidente:** "Sr. Brenes".

**El Sr. Brenes Cobos:** "A la ciudad de Málaga le correspondían 58 millones de euros, según se firmó en ese convenio, que lo firmó el Alcalde de la ciudad de Málaga libremente, y la ciudad de Málaga debería haber recibido en este Ayuntamiento 58 millones de euros. Lo que la ciudad de Málaga va a recibir, según las palabras de la propia Gerencia Municipal de Urbanismo, finalmente van a ser 27 millones de euros. Es decir, Uds. le han aplicado una rebaja de 21 millones de euros a Endesa, y créanme que eso no hay manera de explicarlo.



El Alcalde en su momento no lo pudo explicar en este Pleno del Ayuntamiento de Málaga y lleva años callando esta situación, y la realidad es la que es. Es decir, le hemos regalado, o Uds. le han regalado 21 millones de euros a Endesa que bien poco les regala a los ciudadanos de Málaga ni a los ciudadanos de ninguna otra parte de este país, como empresa privada que es y que tiene sus legítimos intereses pero que no debemos de ser nosotros, como Ayuntamiento de Málaga, los que al final acabemos defendiendo los intereses de Endesa. Nosotros estamos aquí para defender...". (Se apaga el micrófono automáticamente)

**El Sr. Presidente:** "Sr. Brenes, para terminar".

**El Sr. Brenes Cobos:** "...que a la ciudad de Málaga le correspondían 58 millones de euros y que Uds. le han perdonado a Endesa 21 millones de euros, lo diga Agamenón o lo diga su porquero".

**El Sr. Presidente:** "Pues lo digo yo. Sin aquella adenda, nos hubiéramos quedado solamente con el 10 por ciento del sector, y sin embargo, con la adenda nos hemos quedado con el 50 por ciento del sector. Quiero decir, que más interés municipal... Demuéstreme Uds. todo lo contrario.

Y mientras Ud. no me lo demuestre con otro informe del Interventor, el informe de aquella adenda firmado por el Interventor demuestra el interés público, frente a las mentiras de Ud., de Ud. y de Ud., porque dicen todo lo contrario a lo que dijo el Interventor firmado en su momento. Entonces, dejen de mentir.

Y segundo, en cuanto al Sr. Zorrilla, las ganancias de Numa y de Endesa tiene Ud. que demostrarlas. Es decir, yo creo que ha sido al revés... (intervención fuera de micrófono)... No, no me toca a mí justamente defender los intereses de Numa, pero creo que si compró en su momento los derechos urbanísticos por 145 millones de euros y Ud. averigua por cuánto ha vendido ahora, hágame Ud. la cuenta. Pues 145 menos 40 millones son menos 105 millones. Yo no sé dónde está la ganancia de 100 millones que dice Ud. cuando yo veo ahí una pérdida de 100 millones de euros. Pero bueno, debe Ud. repasar sus matemáticas un poquito mejor. Si compras por un precio y vendes por otro, no sé a qué viene lo de los 100 millones, salvo que Ud. nos lo explique algún día tranquilamente fuera a lo mejor y tal de dónde saca Ud. lo de los 100 millones de ganancia de Numa, que yo no los encuentro por ningún lado.

Dicho lo cual, volvemos a votar en contra por las razones expuestas y nos mantenemos: el convenio y la adenda urbanística son beneficiosos para el interés público



de esta ciudad y así lo firmó en su momento el Interventor Municipal y así lo está defendiendo la Asesoría Jurídica de este Ayuntamiento.

Pasamos entonces a votar".

Sometida a votación la Moción trascrita, el resultado fue el siguiente:

La Comisión, con el voto en contra del Grupo Municipal Popular y el voto de calidad del Sr. Presidente, con la abstención del Grupo Municipal Ciudadanos, y con el voto a favor del Concejal no adscrito, del Grupo Municipal Málaga para la Gente, del Grupo Municipal Málaga Ahora y del Grupo Municipal Socialista, dictaminó desfavorablemente la presente iniciativa, por lo que, en virtud de lo establecido en el art. 157.1 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, no se continuará con su tramitación plenaria y por la Secretaria de la Comisión se procederá a la devolución de la iniciativa al autor de la misma.

A continuación el **Sr. Presidente dijo**: "tenía Ud. petición de palabra en la número 11. Sr. Eduardo Zorrilla, teníamos petición, digo por adelantarla si Ud. me dice que sí, ¿la número 11, que tenía punto de intervención? No sé si hay alguien del público... O esperamos... (intervención fuera de micrófono)... La 7 ya ha llegado, vale, podemos adelantar la 7 y la 11 después".

**El Sr. Zorrilla Díaz** manifestó: "Falta un compañero nuestro que tiene que venir".

**El Sr. Presidente** añadió "Vale, cuando Ud. me marque. Pasamos al punto número 7, que hay también petición de palabra por parte del público".

**Punto nº 7- Se dio cuenta de Moción del Portavoz y Viceportavoz del Grupo Municipal Ciudadanos, D. Juan Cassá Lombardía y D. Alejandro D. Carballo Gutiérrez, presentada el 8 de enero de 2018, relativa al abastecimiento de agua potable de la barriada de Los Gámez, en Ciudad Jardín, que esencialmente es como sigue:**

"El acceso al agua es un servicio básico y un derecho humano, reconocido por la Asamblea General de Naciones Unidas en 2010. Aunque el Ayuntamiento de Málaga ha avanzado en los últimos años incorporando mecanismos que garantizan el suministro y evitan cortes en caso de familias sin recursos, seguimos encontrando zonas de la capital sin abastecimiento de agua potable. Es el caso de la barriada de Los Gámez, en el distrito de Ciudad Jardín, a apenas 5 kilómetros de distancia del casco urbano solo dispone de un par de horas de agua cada dos semanas debido a la escasez de lluvias. Una situación que afecta a 260 viviendas, con más de 800 personas que viven sin agua potable en pleno año 2018.



Se trata de una situación que viene de lejos. El Ayuntamiento de Málaga instaló en 1987 una red de tuberías y aljibe para dar agua a la barriada. Más tarde, en 2007 vecinos y administración llegaron a un principio de acuerdo con la Empresa Municipal de Aguas (EMASA) para instalar la red de abastecimiento, asumiendo los propietarios gran parte del coste. Un acuerdo que se refrendó en 2016 de nuevo, según nos explican los vecinos, estipulando que estos asumirían el 80% del coste de la actuación en un plazo de 12 años y el Ayuntamiento, el 20% restante.

La falta de un Plan Especial de Reforma Interior (PERI) en vigor en esta zona, catalogada en el PGOU de 2011 como Suelo Urbano No Consolidado parece ser el principal obstáculo para iniciar las obras de saneamiento que los vecinos están dispuestos a sufragar. Los afectados han llegado incluso a plantearse asumir de sus bolsillos el desarrollo de la zona, pese a lo contemplado en el apartado Uno del Artículo 31 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Es hora de que las áreas de Medio Ambiente y Urbanismo coordinen y articulen una solución para llevar el agua hasta este núcleo de población, que está a tan solo 10 kilómetros del Ayuntamiento y a 2,8 kms de la ETAP (Estación de Tratamiento de Agua Potable) del Limonero que tendría capacidad para abastecerles.

Para este grupo municipal, los vecinos de Los Gámez no pueden seguir eternamente a expensas de que la previsión meteorológica sea favorable para llenar las reservas del aljibe del barrio o a base de pagar cubas de agua. El Ayuntamiento de Málaga no puede seguir dejando en la estacada a estos vecinos en algo tan vital como el suministro de agua.

Por todo lo anteriormente expuesto, desde este grupo municipal proponemos la adopción los siguientes:

## ACUERDOS

1.- Instar a las áreas de Medio Ambiente y Urbanismo a estudiar una fórmula de coordinación para dar respuesta al fin a la demanda de los vecinos de Los Gámez relativa al abastecimiento de agua potable.

2.- Instar al área de Urbanismo a acometer el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la barriada de Los Gámez.

3.- Instar al Ayuntamiento de Málaga a firmar con los vecinos el convenio que establece el mecanismo de pago y ejecución de las obras de saneamiento en dicha barriada.”

En la sesión, el **Sr. Presidente** indicó: "Aquí estaba pedida la palabra por parte de D. Miguel González, ¿no? ¿Puede ser? Pues D. Miguel González interviene como vecino de Los Gámez, entiendo, ¿no? Muy bien. Tiene Ud. dos minutillos, pulse Ud. cuando Ud.



quiera. Hay un botón para pulsar, se le enciende y Ud. ya comienza a hablar. Y muchísimas gracias de antemano por su participación".

Se hace constar que la anterior intervención se omite en la presente Acta por no cumplir la solicitud con los requisitos formales para la participación de los organismos representativos de interés general o sectorial en las sesiones plenarias y, consecuentemente, en la Comisión del Pleno.

Seguidamente el **Sr. Presidente** dio la palabra al **Sr. Carballo Gutiérrez**, quién manifestó: "Gracias, Presidente. Bueno, lo primero agradecer a Félix y agradecer su intervención y a los vecinos que vienen desde Los Gámez.

Y es cierto lo que comentan, aunque también es cierto que el Ayuntamiento de Málaga ha avanzado en los últimos años incorporando muchos mecanismos para garantizar el suministro y evitar cortes de agua a las familias sin recursos, pero sin embargo, seguimos encontrándonos zonas de la capital que no tienen abastecimiento de agua potable. Un caso, como se está diciendo aquí, son Los Gámez, que además quiero corregir un error que hay en la Moción que pone que es del distrito Ciudad Jardín cuando es de Palma-Palmilla. Está apenas a cinco kilómetros de distancia del casco urbano, sólo dispone de un par de horas de agua a la semana, que se dice pronto, por la escasez de lluvias. Y bueno, la situación afecta a más de 260 viviendas, que son más de ochocientos vecinos.

Y realmente, como se ha dicho, también la situación viene de mucho atrás. En 1987 se les instaló una red de tuberías y un aljibe para poder darle agua a la barriada. En 2007, ya se ha dicho, se llegó a un acuerdo con EMASA para instalar la red de abastecimiento, acuerdo que se refrendó en 2016, donde en una actuación de doce años el Ayuntamiento se comprometía a pagar el 20 de esa actuación y el 80 por ciento lo pagarían los vecinos. Y parece ser que el problema principal, como se ha dicho también, es la falta de ese PERI.

Entonces, nosotros lo que creemos es que ya va siendo hora de que las Áreas de Medioambiente y Urbanismo coordinen y articulen una solución para llevar el agua a este núcleo de población, que no tiene ni más ni menos derecho que todos los vecinos de nuestra ciudad. Y los acuerdos que presentamos en la Moción a esta Comisión son:

*«Instar a las Áreas de Medioambiente y Urbanismo a estudiar una fórmula de coordinación para dar respuesta al fin a la demanda de los vecinos de Los Gámez relativa al abastecimiento de agua potable».*

Como segundo punto: *«Instar al Área de Urbanismo a acometer el Plan Especial de Reforma Interior PERI de la barriada de Los Gámez».*



Y tercer punto: *«Instar al Ayuntamiento de Málaga a firmar con los vecinos el convenio que establece el mecanismo de pago y ejecución de las obras de saneamiento en dicha barriada».*

Abierto el debate, se produjeron las siguientes intervenciones:

**El Sr. Espinosa Sampedro:** "Sí, gracias. Saludar a los vecinos de Los Gámez y mostrarle todo el apoyo a la iniciativa. Lamentablemente, como sabemos, no es el único un núcleo de población en la ciudad que ha presentado estos problemas y, por tanto, a la espera de acometer ese Plan de Reforma Interior que tiene que partir, como bien ha dicho el vecino, de la Gerencia, pues todo nuestro apoyo a esta iniciativa".

**El Sr. Presidente:** "Sr. Zorrilla".

**El Sr. Zorrilla Díaz:** "Gracias, Presidente; y agradecer también a los vecinos de Los Gámez y a su portavoz hoy aquí, en este Salón, la paciencia que están teniendo, no sólo en este debate, sino en tantos años que llevan esperando algo que es un derecho humano básico, el derecho al agua.

Estamos hablando de una barriada que no son viviendas de recreo ilegales, que allí viven personas y familias desde hace muchísimos años y que están privados, como les decía, de algo que supone un derecho humano básico como es el agua.

Los vecinos y vecinas de Los Gámez están, además, dispuestos, como bien ha explicado su portavoz y se explica en la Moción, a sufragar parte de los gastos de la construcción de la red de abastecimiento que les suministre el agua potable.

Por tanto, aquí no cabe escudarse en la división y el reparto de funciones entre Urbanismo, entre EMASA, porque la Administración en sus distintos servicios lo que tiene que ponerse es manos a la obra y coordinarse para solucionar este problema. En el que como decía, y repito, ellos están dispuestos también a correr con una parte que sea razonable, como se ha hecho ya también en otros núcleos diseminados de nuestro municipio. Por tanto, lo que resta únicamente es la voluntad y que el Equipo de Gobierno se ponga las pilas para solucionar este problema. Gracias".

**El Sr. Presidente:** "Sra. Torralbo".

**La Sra. Torralbo Calzado:** "Sí, gracias. Pues agradecer a los vecinos y a su portavoz en este caso por su intervención y aclaración.



Obviamente, el tema viene de largo, y viene de largo porque, además, en esta barriada, como en otras muchas, como se ha mencionado, no se está respetando un derecho humano al agua, al saneamiento también -recordemos que también está incluido en esa resolución de la UNE 2010 tras la Guerra del Agua de Bolivia-, en la que no se está cumpliendo porque se forma una espiral viciosa en la cual se dice: «*No tiene el PERI, por eso no le damos agua, y no le damos agua porque no tiene el PERI, y el PERI no lo hacemos porque es que como no tienen servicios básicos...*», y al final una cosa por la otra, pasa el tiempo y siguen sin tener sus necesidades vitales cubiertas.

No se debe abandonar más tiempo el desarrollo y las actuaciones de los planes de reforma interior ni en Los Gámez ni en otras barriadas por la necesidad que tienen de contar con esos servicios básicos y obligatorios de prestar por parte del Ayuntamiento para poder tener sus funciones y desarrollo básico.

Esta barriada ya lo ha manifestado, en sus intenciones, en sus aportaciones no hay ningún impedimento digamos orográfico o de cuestiones que le impidan, más allá de que habrá que hacer una inversión, obviamente, pero no es algo imposible, no es algo medioambientalmente insostenible, no es algo urbanísticamente imposible... O sea, no hay ningún impedimento legal para que se pueda hacer, solamente es una cuestión de voluntad política para llegar a un acuerdo con los vecinos de cuáles son las cuotas, cuál es la aportación que hará el Ayuntamiento, y para eso hay que sentarse primero y trabajar, y trabajar, y trabajar.

¿No es fácil? No, claro, cuanto más tiempo lo dejan más difícil es, porque más carga han asumido los vecinos porque más instalaciones van llevando a cabo ellos para poder sobrevivir en una zona que el Ayuntamiento no ordena, no abastece y que de alguna manera no está realizando la función que tuviera de servicios en esa barriada.

Así que esperemos que haya un punto y aparte ya y empecemos a tomarnos en serio que no se puede dejar más, que cuanto más tiempo pasa el problema se encona más y es más complicado, porque el gasto de los vecinos es más alto para poder llevar a cabo una vida normal en sus barriadas y, por supuesto, están menos dispuestos luego a acometer los costes de urbanización que se les impone. Y eso sabemos que es una realidad. Entonces, empecemos ya a llegar a un acuerdo y a actuar en cada uno.

Y por supuesto, el agua es un derecho básico, no se le puede privar a nadie de ello y la obligación está por parte de la Administración, y en este caso es el Ayuntamiento. Así que nuestro apoyo a esta Moción y a que se actúe lo antes posible".



**El Sr. Presidente:** "Por parte del Grupo Socialista, Sr. Brenes".

**El Sr. Brenes Cobos:** "270 familias, más de 800 personas que su acceso al agua potable es dos horas a la semana. Dos horas a la semana tienen de agua estas familias. Y el que les puso allí las tuberías en su día y el que les asfaltó las calles y el que les puso allí farolas fue el Ayuntamiento de Málaga. Fue el Ayuntamiento de Málaga el que urbanizó desde luego el núcleo de Los Gámez, donde viven estas personas a las que no entendemos por qué el Ayuntamiento de Málaga ahora les niega un derecho básico como es el agua.

Y digo les niega porque hace quince años nosotros empezamos a denunciar en este Ayuntamiento que en el PGOU del '97, del año 1997, había una figura que eran los planes de núcleos diseminados que el Ayuntamiento de Málaga no estaba haciendo y no estaba llevando a cabo. Y que esos vecinos estaban viviendo sin servicios básicos, sin infraestructuras básicas. Y durante quince años estuvimos denunciando esa situación continuamente, y en más de una ocasión han venido estos vecinos de Los Gámez a este Pleno del Ayuntamiento y hemos estado abordando cuestiones referentes a Los Gámez sobre su situación de núcleo diseminado, tanto de ellos como de otros muchos. Hasta cuarenta núcleos diseminados se incorporaban en aquel plan del año 1997.

Nosotros estuvimos hace poco, mi compañera Rosa del Mar y yo estuvimos haciendo una visita a la zona de Los Gámez. Fuimos a ver el pozo que tienen en el Guadalmedina y pudimos comprobar cómo, efectivamente, no tenían agua y que la situación que estaban planteando era totalmente cierta.

Nosotros nos pusimos a trabajar y hemos registrado una batería de iniciativas sobre el abastecimiento de agua y saneamiento a Los Gámez, iniciativas que hemos presentado bajo petición de información a la Gerencia Municipal de Urbanismo, al Alcalde como Presidente de esa Gerencia Municipal de Urbanismo; lo hemos planteado en la Comisión de Medioambiente, lo hemos planteado en la propia Gerencia Municipal de Urbanismo y lo hemos traído también simplemente para que Uds. den cuenta de qué es lo que piensan hacer, porque la verdad es que la respuesta no es convincente.

Y una cosa nos dicen a nosotros, al Grupo Municipal Socialista, en la Gerencia Municipal de Urbanismo cuando lo presentamos como ruego, y otra cosa distinta nos dijeron en el consejo de administración de EMASA cuando también lo presentamos a finales del mes de diciembre también como ruego. Se ve que o hay un problema de coordinación, o Uds. desde luego...". (Se apaga el micrófono automáticamente)

**El Sr. Presidente:** "Sí, Sr. Brenes, para terminar".



**El Sr. Brenes Cobos:** "...o Uds., desde luego, no están haciendo bien su trabajo. Nosotros les animamos, desde luego, a que una vez definitiva, por favor, hagan las gestiones necesarias para que los vecinos de Los Gámez tengan esa agua y ese saneamiento".

**El Sr. Presidente:** "Pues fíjese, Sr. Brenes, si hacemos bien nuestro trabajo en Urbanismo que, tal vez debido al desconocimiento, se lo explico.

Efectivamente, siempre fue un núcleo diseminado, y justamente fue el último Plan General gracias al Partido Popular, el que pensó -no al Partido Socialista, que lo podría haber hecho en su época y nunca lo hizo, siempre lo dejó ahí como si fuera un diseminado-pasarlo a suelo urbano no consolidado. Gracias a pasarlo a suelo urbano no consolidado se puede estructurar aquella zona y se puede dotar de una estructura suficiente. Es decir, es pensar que Los Gámez es una zona más urbanizada que cualquier otro sector de los Montes de Málaga, debido a su historia, debido al número de población que tiene.

Eso nos permitirá, a través de un plan especial, como establece la Ley, que ellos puedan tener sus zonas verdes, puedan tener su equipamiento, puedan tener su infraestructura, en este caso del agua de la que habla; pero pueden tener muchas más cosas: legalizar las casas que ahora mismo son ilegales, e incluso tener un plan de aprovechamiento urbanístico para poder seguir construyendo nuevas casas en aquellas parcelas que así se requiera.

Bien, pero todo esto parte de que ellos desarrollen un plan especial. Efectivamente, la Ley establece que si ellos desarrollan un plan especial, pues de alguna manera. Bien, pero nadie inicia el plan especial, bueno. ¿Se ha ofertado por parte del Ayuntamiento iniciarlo nosotros? Sí. Tuvimos una reunión el 18 de mayo de 2017, tuve una reunión con los vecinos, y les dijimos que si no se veían capaces de desarrollar el plan especial, nosotros lo podíamos redactar de oficio, hacíamos ese ofrecimiento, sí que nos podían adelantar el dinero de contratar a los profesionales para ese ofrecimiento, que lo único que tenían que traer es un acuerdo de la mayoría de los vecinos de la barriada para que el Equipo Municipal no adelante un trabajo que después no vaya a ser aceptado. Entonces, en este sentido, les pedimos en esa reunión que trajeran un acta y hasta la fecha.

Yo en cuanto entren por registro en la Gerencia Municipal de Urbanismo un escrito firmado por una amplia, no voy a decir ni la mayoría, sino una amplia mayoría de los vecinos de Los Gámez solicitando que el Ayuntamiento de oficio haga el plan especial, lo haremos, igual que se ha hecho con el resto de barriadas. Pero es que llevamos desde el 18 de mayo de 2017. Y eso es reunir a los vecinos, hacer firmar un documento y solicitar que el Ayuntamiento inicie. Eso es lo único que tienen que hacer si quieren que lo iniciemos.



Ya cualquier otra cuestión es un tema particular entre vecinos que nosotros no vamos a sacar en este Pleno. Entonces, corresponderá a los propios vecinos organizarse, que ellos son gente adulta, madurar esta cuestión, debatir. Y vuelvo a decir, está el mismo ofrecimiento que casi se les dijo hace nueve meses y a la espera estamos. Y nosotros encantados de redactar, igual que se ha hecho con Monte Dorado, con muchísimas barriadas en esta ciudad donde estamos encantados de desarrollar ese PERI de manera voluntaria, de manera de oficio, pero siempre a petición de los dueños del terreno, que en este caso son los propios vecinos.

Votaremos que sí, Sr. Carballo, a toda su Moción, pero dejando claro eso, que no podemos empezar hasta que ellos no lo soliciten, y hasta la fecha no hay solicitud en el Ayuntamiento ni en la Gerencia Municipal de Urbanismo para que actuemos. Estamos a la espera. Y encantados de hacerlo porque es un PERI de los muy bonitos que se pueden hacer y de los que puede salir beneficiada muchísima gente después de tantos años, y así se contempló en el Plan General del 2010 que se hiciera de esta manera.

Sr. Carballo".

**El Sr. Carballo Gutiérrez:** "Pues nada, agradecer a los Grupos el apoyo a la Moción y esperemos que ese PERI tan bonito sea una realidad y que el agua pueda llegar a estos vecinos. Muchas gracias".

**El Sr. Presidente:** "¿Alguna intervención necesaria? Sr. Brenes".

**El Sr. Brenes Cobos:** "Sí, ese PERI tan bonito se podía haber hecho en el año 1997 o hasta la fecha. En estos veinte años fíjense si ha dado tiempo de hacer ese PERI tan bonito que se debe de hacer para darles agua a estos vecinos.

Pero para que estos vecinos no estén otros veinte años esperando, igual que están los vecinos de Orozco, de Monte Dorado, a que se apruebe su plan especial, que han estado esperando, lo que sí les digo es que igual que le estamos dando un tratamiento a otro SUNP como es el de Sierra de Churriana donde Uds. les están dando, sin tener aprobado ese plan especial, se les está permitiendo construir allí y que EMASA renueve sus aguas, renueve tuberías, etcétera; lo único que les pedimos, que es lo que les pedimos en el Consejo de la Gerencia de Urbanismo y es lo mismo que les pedimos en el consejo de administración de EMASA, es que mientras se aprueba ese PERI, que puede tardar el tiempo que tarde, que permitan Uds. que haya una conexión del agua de EMASA para que estos vecinos que tienen su red de tuberías puedan tener acceso al agua. Es decir, que no estén diez años, cinco años...". (Se apaga el micrófono automáticamente)



**El Sr. Presidente:** "Sí, para terminar".

**El Sr. Brenes Cobos:** "Que no tengan que estar cinco años o diez años más abasteciéndose con cubas o esperando que el Guadalmedina traiga un poco de agua para que puedan tener agua. Lo único que pido es eso, que el mismo tratamiento que estamos dando en estos momentos -es decir, no hace un mes ni hace un año, ni en la época en que gobernaba... no-, en estos momentos nosotros le estamos dando un trato diferenciado a Sierra de Churriana, a los vecinos que allí viven, y lo único que pido es que a Los Gámez les demos el mismo trato, simplemente para que no haya agravios comparativos entre vecinos y estos vecinos puedan tener en cuestión de muy pocos meses agua cuando abran el grifo de sus viviendas".

**El Sr. Presidente:** "Pues está en su mano. Cambie Ud. la Ley Urbanística de Andalucía, que lo está haciendo el Partido Socialista, y permítalo. Porque lo que no permite que les llevemos agua es la Ley Urbanística de Andalucía, Ley suya de la Junta de Andalucía, no es una normativa municipal. Entonces, el Partido Socialista les niega el agua a Los Gámez. Y se les ha negado también históricamente porque lo hubiera podido haber hecho en el Plan General, tampoco.

Entonces, ha tenido que venir el Partido Popular, cambiarles otra vez a suelo urbano no consolidado para que se les pueda venir agua y estamos en el trámite que marca la Ley ¿Que Ud. quiere saltarse la Ley? Cambie la Ley o hable Ud. con los jueces, con el fiscal de Medioambiente, Sr. Brenes. Es que Ud. quiere saltarse la Ley porque Ud. no firma nada, es que es muy sencillo, no. Pero Ud. no meta a los vecinos ni a este Ayuntamiento en ningún lío jurídico. No, no meta a los vecinos, cumpla con su obligación. Cambie la Ley Urbanística y hágala más ágil y más flexible, que es lo que tiene que hacer y no estaríamos en esta historia desde hace quince años. Y si no, haber tenido la valentía de haberle hecho suelo urbano no consolidado cuando Uds. gobernaban en esta ciudad, que entonces no les importaba para nada ni miraban a los Montes para nada. Esa es la realidad. Y quien mira ahora los Montes ahora, quien tiene en cuenta a los vecinos de todos los entornos de Málaga es el Partido Popular, que es el que está gobernando actualmente.

Pasamos entonces a votar... (intervención fuera de micrófono)... Sr. Brenes, no tiene Ud. la palabra, por favor. Pasamos a votar".

Sometida a votación la Moción transcrita, el resultado fue el siguiente:

La Comisión, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en la misma.



**Punto nº 8- Se dio cuenta de Moción del Portavoz y Viceportavoz del Grupo Municipal Ciudadanos, D. Juan Cassá Lombardía y D. Alejandro D. Carballo Gutiérrez, presentada el 8 de enero de 2018, relativa a la creación de un visor urbanístico del municipio de Málaga, que esencialmente es como sigue:**

“La información urbanística es esencial para muchos profesionales y ciudadanos que requieren de la misma para el desempeño de su trabajo o realizar alguna tarea esporádica. En la web de la Gerencia Municipal de Urbanismo está disponible toda la información relativa al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), pero sin embargo no suele ser tarea fácil encontrar la información concreta que se desea buscar.

En la actualidad existen numerosos documentos en formato .pdf que no son sencillos de descifrar, ni de llegar a la información que se busca de forma ágil.

Desde el Grupo Municipal de Ciudadanos nos hacemos eco de un anuncio que se hizo en fechas recientes desde el Ayuntamiento del Rincón de la Victoria, y es la creación de un visor urbanístico que aunaría gran parte de esta información y que permite conocer de una forma mucho más intuitiva y gráfica el PGOU del municipio.

Desde nuestro grupo municipal queremos proponer que esta herramienta se implemente por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo y se integre en la web del organismo autónomo a fin de facilitar a los malagueños la información urbanística de la manera más eficiente posible, de tal modo que ahorre tiempo de búsqueda y permita encontrar con certeza lo que se desee buscar dentro de la ordenación urbanística.

El visor, mediante diferentes capas, permitirá consultar planos o imágenes recientes, así como cartografías de todos los sectores que conforman el urbanismo en el municipio de Málaga.

Un Ayuntamiento como el de Málaga, pionero en muchas otras facetas, no puede quedarse atrás a la hora de presentar la información relacionada con uno de los sectores productivos más importantes del municipio.

Por todo lo expuesto, desde nuestro grupo proponemos la adopción del siguiente:

#### **ACUERDO:**

1. Instar a la Gerencia Municipal de Urbanismo, en colaboración con el CEMI, a la creación y puesta en marcha de un visor urbanístico que facilite toda la información posible sobre el PGOU de Málaga y que se integre en la web del organismo autónomo.”

En la sesión el **Sr. Presidente** dio la palabra al **Sr. Carballo Gutiérrez**, quien comentó: "Gracias, Presidente. Bueno, buenos días a todos los presentes en esta sala y las personas que nos puedan seguir por algún medio de comunicación.



Esta Moción es bastante sencilla. Nosotros simplemente nos hacemos eco de una noticia, una iniciativa que precisamente se ha puesto en marcha en el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria y es la implantación en la página web de la Gerencia de Urbanismo de un visor urbanístico que facilite el acceso a la información del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, puesto que es cierto que la información está en la página web, pero hay muchas veces que si no eres un profesional y no sabes exactamente dónde tienes que ir a buscar, pues para cualquier ciudadano es bastante complicado de tener acceso a esa información.

Entonces, nosotros simplemente lo que queremos es: *«Instar a la Gerencia Municipal de Urbanismo, en colaboración con el CEMI en este caso, a la creación y puesta en marcha de un visor urbanístico que facilite toda la información posible sobre el Plan General de Ordenación Urbana de Málaga y que se integre en la web del organismo autónomo»*. Bueno, sería una herramienta más para los profesionales para facilitarles el trabajo y para que cualquier malagueño o ciudadano interesado en buscar información urbanística, pues también facilitárselo al máximo.

En el cuerpo de la Moción vengo a hacer referencia un poco de lo que se ha hecho en el Rincón de la Victoria y simplemente proponer que se haga también aquí, en Málaga. Muchas gracias".

Abierto el debate, se produjeron las siguientes intervenciones:

**El Sr. Espinosa Sampedro:** "Sí, gracias, buenos días. A favor de la iniciativa".

**El Sr. Presidente:** "Sra. Torralbo".

**La Sra. Torralbo Calzado:** "Buenos días a todos los presentes. Y bueno, pues obviamente, apoyar la Moción. Quiero recordar que si no igual, algo similar ya pedimos al principio de este mandato. Nosotros somos muy partidarios de que la información esté totalmente disponible y de la forma más accesible posible, lo que ayude a la transparencia también.

Y por supuesto, pues si ya hemos visto que algunos ciudadanos por su cuenta y riesgo han sido capaz sobre Google Earth, por ejemplo, de establecer las cualificaciones del PGOU en un plano, creo que no habría mucha dificultad en completarlo y hacerlo un poco más profesional y que sea incluso multicapa para poder identificar los distintos conceptos que el PGOU tiene en cuanto a usos y en cuanto a calificación.



Creemos que es, no sólo útil, sino que bastante necesario y que debería, como otras propuestas que hemos hecho de información urbanística, que estuviera muy accesible en la web y que fuera fácil de encontrar. Así que vamos a apoyar la Moción".

**El Sr. Presidente:** "Por parte del Grupo Socialista, Sr. Brenes".

**El Sr. Brenes Cobos:** "A favor".

**El Sr. Presidente:** "Nosotros también a favor, igual que se aprobó en noviembre por parte de la moción de la Sra. Torralbo. ¿Pasamos a votar? ¿Hace falta segunda intervención? No. Votamos".

Sometida a votación la Moción transcrita, el resultado fue el siguiente:

La Comisión, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en la misma.

Punto nº 9- Se dio cuenta de Moción de la Portavoz del Grupo Municipal Málaga Ahora, D<sup>a</sup> Ysabel Torralbo Calzado, presentada el 8 de enero de 2018, en **relación a los problemas de acceso a la vivienda por las grandes subidas de precios y otras cuestiones motivadas por el crecimiento de alojamientos turísticos en nuestra ciudad**, que esencialmente es como sigue:

*"La imposibilidad de acceso a la vivienda es un problema ya endémico en nuestra ciudad. La crisis económica ha afectado aún más el problema, y en los últimos años lejos de mejorar el problema ha aumentado. Miles de familias han perdido su casa en procesos de ejecución hipotecaria, y se han visto obligadas a la misión imposible de encontrar una vivienda en alquiler a solicitar ayudas públicas.*

*El problema se ha visto agravado por la nueva situación provocada por el incremento de los alojamientos y apartamentos turísticos, lo que sumado la modificación en 2013 de la Ley de Arrendamientos Urbanos que no permite la estabilidad de una vivienda habitual al haber reducido los contratos de vivienda habitual a un máximo obligatorio de 3 años.*

*En estos últimos años el problema se ha agravado con un fuerte encarecimiento de la vivienda, tanto en compra, como sobre todo en alquiler. La situación de crisis ha dificultado enormemente el acceso a la compra por la dificultad de acceso a los créditos hipotecarios, dadas la situación de inestabilidad y precariedad en el empleo generalizada en nuestra ciudad, así como las altas tasas de desempleo.*

*La iniciativa pública para dotarse de un parque de viviendas públicos es insuficiente, la Junta ha abandonado esta tarea y el Ayuntamiento aunque tiene promociones en marcha ha mantenido un sistema de venta que no correspondía a la demanda centrada mas en el alquiler, sumado a unos precios que no son competitivos*



*respecto a la vivienda libre, lo que finalmente resulta que se ha convertido en un promotor de vivienda para el sector de la población que dispone de más recursos y podría acceder en el mercado libre, dejando sin atención a los que mayores problemas de acceso a la vivienda tienen.*

*En el 2015 había 15.000 personas demandantes de vivienda de VPO en el listado de demandantes del Instituto Municipal de la Vivienda. A Octubre de 2017 ese número ascendía a 20.000 familias demandantes.*

*Las medidas de ayuda a familias en riesgo de exclusión, la ayuda a la vivienda otorgada por la Oficina del derecho a la vivienda del IMV, ha resuelto favorablemente desde Octubre a Diciembre de 2017, 1.095 solicitudes de ayudas, de ellas más de la mitad 520 aun no tienen contrato por no haber podido encontrar vivienda disponible para alquilar.*

*El problema afecta ya incluso a personas desplazadas por motivos laborales a nuestra ciudad, profesores, médicos, trabajadores del PTA, e incluso inversores que no pueden encontrar alquileres asequibles en nuestra ciudad para sus trabajadores, y resulta ya un serio problema para los estudiantes que provienen de pueblos u otras ciudades.*

*La preocupación por el precio de la vivienda ha sido una preocupación constante durante el 2017, con reiterados titulares de prensa sobre el tema:*

***“La escasez de pisos en Málaga hace que el 40% se ocupe en menos de una semana” (Diario Sur 20/01/2017)***

***“Málaga tiene los alquileres más caros de Andalucía” (La Opinión 30/03/2017)***

***“Los 10 grandes problemas que Málaga debe resolver” 1º Tráfico 2º Limpieza 3º Vivienda (20 minutos 14/05/2017)***

***“La escasez de vivienda: Un problema acuciante por un modelo equivocado! (Málaga al día 05/09/2017)***

***“La reactivación inmobiliaria deja ya una subida «inquietante» del precio de la vivienda” (La Opinión 10/07/2017)***

***“Encontrar un alquiler en Málaga ya es misión Imposible” (Diario Sur 13/08/2017)***

***“El alza del precio de la vivienda disminuye las opciones de las familias malagueñas” (La Opinión 26/09/2017)***

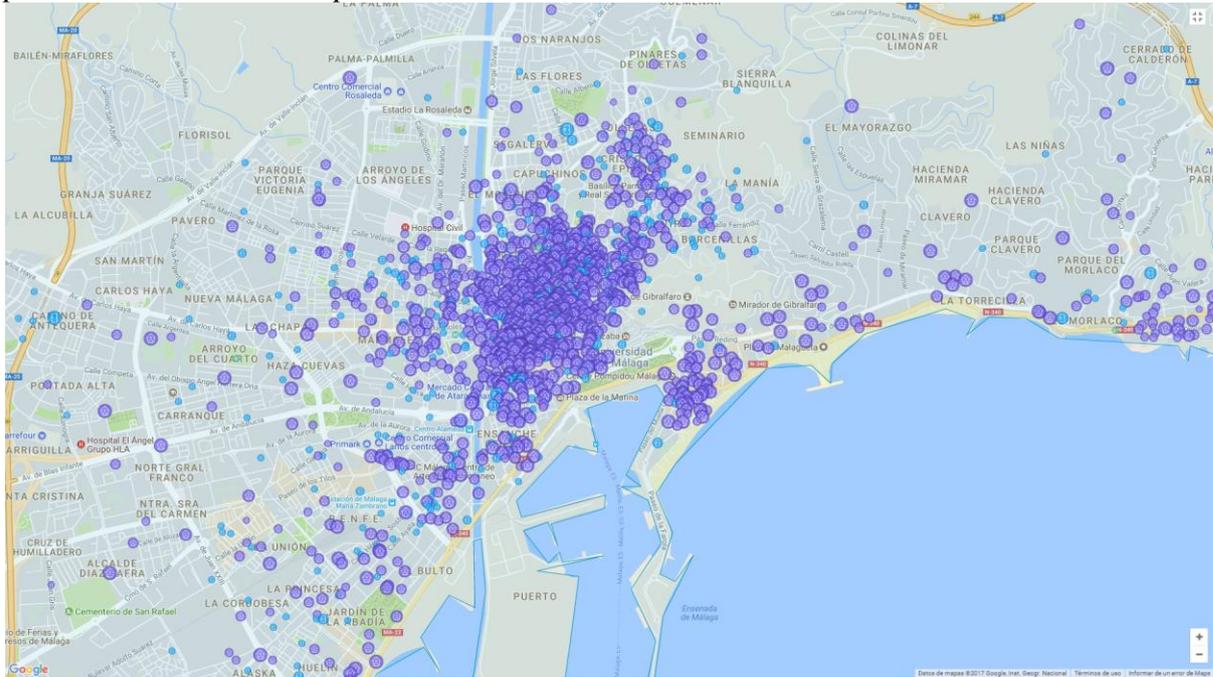
***“Los pisos turísticos inflan la burbuja de los alquileres” (La Opinión 27/11/2017)***

***“No podemos alquilar una casa” (La Opinión 21/11/2017)***

*Según los últimos informes publicados sobre el precio de la vivienda en alquiler del portal inmobiliario Idealista.com, y los datos extraídos en la publicación del mismo en Expansión, el precio medio en nuestro país se sitúa en 873 € para una vivienda de 90 m2. (9,7 €/m2)*

*Málaga es la capital con las viviendas en alquiler más caras, a un coste de 10 €/m2. Con una de las mayores subidas en el 2017 en torno al 16%.*

*El mercado inmobiliario ha iniciado su enésima burbuja con el fenómeno de los apartamentos turísticos de alquiler por días. En Málaga la situación es alarmante, como demuestran los datos: hay 5.213 viviendas turísticas, 1 por cada 109 habitantes. Esta tendencia es similar en el resto del país, que ha pasado en julio de 2016 de 116.196 alojamientos de este tipo a 255.183 en un año. Pero como vale más una imagen que mil palabras, a continuación podemos ver la saturación viviendas vacacionales:*



*Los datos hablan de 5213 viviendas turísticas. Sin embargo la media de camas en cada alojamiento es de 2 a 3, lo que multiplica la oferta.*

*Con un incremento considerable de la población en los meses de mayor asistencia, se multiplican los gastos de servicios públicos que se sostienen sobre los bolsillos de la ciudadanía como: residuos, agua, seguridad, etc. Sin olvidarnos del impacto ecológico que tiene en nuestro medio ambiente la llegada de un turismo masivo.*

*Este turismo masivo afecta a ritmo frenético a la mera vida cotidiana de las vecinas y vecinos de la ciudad. Entre otras cosas ha expulsado a un gran número de habitantes de sus barrios: ya solo quedan 4.700 vecinas en el Centro, un dato muy alejado de los 12.000 con los que comenzamos la democracia y cerca de un 9% menos que hace ocho años. El PTA deberá tener sus propias viviendas para empleados debido a la escasez de oferta en la capital. El curso universitario es cada año más caro para los estudiantes de la universidad: alquilar un piso compartido cuesta ya 234,5€ y no son pocos los alumnos que todavía no han encontrado un piso a un precio asumible y que, probablemente, no lo encontrarán.*

*Las malagueños y malagueños se ven así privados de un derecho básico, como es el de la vivienda, y por tanto de un proyecto mínimo de vida. No es un problema de índole personal, como demuestra ya el caso del PTA y de la UMA. Se ha convertido en un*



*problema estructural cuyos efectos más inmediatos los vemos ya, pero cuyas consecuencias más dolorosas las padeceremos a medio plazo.*

*Este grupo municipal viene avisando, desde hace tiempo, de esta problemática. El equipo de gobierno nunca nos ha hecho caso o nos ha tildado de alarmistas. Pero seguimos insistiendo en que deben aplicarse medidas que vuelvan a colocar la vivienda como un derecho básico para el desarrollo de la vida, y que racionalicen el mercado aplicando medidas como ya han realizado otras ciudades, como Barcelona, San Sebastián y comienza en Madrid, lo que le ha permitido que en el 2017 los precios del alquiler hayan dejado de subir.*

*En concreto es necesario y urgente poner en marcha un plan de regulación de la actividad de alojamientos turísticos y estudiar la posibilidad que acometerá el Ayuntamiento de Madrid que va a regular el negocio dividiendo los pisos que se dediquen a esta finalidad en dos categorías: aquellas viviendas de particulares que se alquilen menos de tres meses al año tendrán calificación de uso residencial y no necesitarán ninguna licencia ni ningún requisito especial para alquilarse. En cambio, si el plazo en el que se alquila el piso supera los 90 días al año, entonces se califica como "alojamiento profesional" y el propietario necesitará una licencia urbanística hotelera*

*Es por todo ello que este grupo municipal propone la adopción de los siguientes:*

### **ACUERDOS**

- 1. El Ayuntamiento de Málaga iniciará un plan de choque urgente para garantizar el derecho a la vivienda en Málaga y el fomento de un parque público de viviendas en alquiler asequibles para la ciudadanía. Se continuara y aumentarán las ayudas públicas al alquiler.*
- 2. El Ayuntamiento estudiara la posibilidad de un plan de regulación de alojamientos turísticos, estableciendo una licencia para los alquileres que superen los 90 días al año, calificándolo como alojamiento profesional. Solicitará todos los informes pertinentes e informara a los grupos de la oposición con un informe de conclusiones sobre la viabilidad de la medida.*
- 3. Se realizará un mapeo detallado sobre la ubicación de apartamentos y viviendas turísticas y negocios de hostelería para identificar zonas saturadas y acumulación de propietarios.*
- 4. En base al mapeo mencionado en el punto 2 y tras la declaración de zonas saturadas, se establecerán moratorias o limitaciones para las viviendas de uso turístico.*
- 5. El Ayuntamiento de Málaga a través de la GMU y los distritos iniciara el desarrollo de los Planes de uso de los distritos de forma participativa, con el*



*objetivo de equilibrar los usos residenciales, comerciales y turísticos mediante la regulación de las actividades de concurrencia pública, priorizando el desarrollo del Plan de usos para el distrito centro, y aquellos distritos que se ubiquen en la línea de costa.*

6. *A fin de hacer emerger los apartamentos y viviendas turísticas no declaradas, se creará un teléfono de denuncia disponible para los vecinos.*
7. *Instar al Gobierno de España a que inicie una reforma de la Ley de Propiedad Horizontal para que las comunidades de vecinos puedan modificar los Estatutos de las Comunidades de Propietarios para impedir los apartamentos turísticos en sus comunidades, sin requerir la unanimidad en la votación.”*

En la sesión, el **Sr. Presidente** dio la palabra a la **Sra. Torralbo Calzado**, quien señaló: "Muchas gracias. Bueno, pues volvemos un poco a insistir sobre un tema que ya no es simplemente que lo digamos nosotros, sino que es algo que en esta ciudad -y en muchas otras, no es la única obviamente- pero que sí tiene una fuerte presión y elevación de los precios. El problema, obviamente, viene de varios factores. Uno tiene que ver con la modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos en 2013, que dejó en tres años máximo el contrato de vivienda habitual obligatorio. También el hecho de que el parque público de vivienda, a pesar del esfuerzo del Ayuntamiento, no haya satisfecho la demanda y que la Junta no haya cumplido tampoco sus obligaciones. Lo cual ha provocado que los demandantes de vivienda, incluso con las pocas expectativas a conseguirla, hayan subido de 2015 a 2017 de quince mil a veinte mil familias.

Asimismo, sí sé que han avanzado con algunas promociones por el IMV, pero bueno, el régimen de propiedad no es ahora lo más adecuado para la situación que tiene la gran mayoría de la población, que no puede acceder a la compra, pero sí tiene el derecho a la vivienda, el derecho a tener un techo, tiene que tenerlo garantizado.

El propio IMV ha puesto sus datos de que de las 1.095 solicitudes de ayudas concedidas, más de la mitad aún no tienen contrato por no haber podido encontrar viviendas disponibles para alquilar.

Los datos y los estudios que se han hecho sobre el tema han quedado reflejados en la prensa por multitud de titulares donde se habla que: «*La escasez de pisos hace que el 40 por ciento se ocupen en una semana*», que tiene los alquileres más caros de Andalucía, «*Es uno de los grandes problemas que Málaga debe resolver*», «*La escasez de viviendas, un problema acuciante para un modelo equivocado*», y podríamos seguir.

Recientemente también Cáritas se ha hecho eco de la situación de los precios de los alquileres y tenemos constancia de que en el último año la subida en la ciudad de Málaga



ha sido de en torno al 16 por ciento. Teniendo en cuenta que partía también ya de un alquiler relativamente alto, el coste se ha situado por encima de la media nacional, que está en 9,7 euros el metro cuadrado y en Málaga alcanza ya los diez euros/metro cuadrado el precio del alquiler.

Así que este mercado inmobiliario, encima empujado por la burbuja que está provocando los alquileres turísticos y la cantidad inmensa de viviendas que, por una rentabilidad rápida y efectiva, se han convertido en apartamentos turísticos, está expulsando a gran parte de la población que, vencido su contrato de alquiler, no encuentran, no encuentran en la ciudad, no por supuesto en el centro histórico, pero también en otros barrios donde se está expandiendo el fenómeno de los apartamentos turísticos. E incluso la subida de los precios ya se refleja en unos barrios que tienen tradición de ser barrios residenciales populares y no de rentas especialmente altas.

Así que creemos que este problema estructural, que también afecta por ejemplo al PTA y a la UMA, a los estudiantes y a personas que vienen desplazadas a trabajar, médicos, maestros, etcétera, e incluso algunos empresarios que montan su negocio y ven que si tienen que desplazar plantilla no es fácil encontrar vivienda, están creando un...". (Se apaga el micrófono automáticamente)

**El Sr. Presidente** dijo: "Sí, para terminar, Sra. Torralbo".

**La Sra. Torralbo Calzado** manifestó: "Quería hacer este análisis porque realmente llevamos ya más de dos años hablando del tema y creo que ya es el momento de tomar medidas.

Nosotros proponemos el estudio de varias medidas principalmente. Y una tiene que ver, por supuesto, con aumentar el parque público de viviendas, que está ahí y que debe ser de alquiler. Y que se continúe con las ayudas públicas al alquiler y se aumenten en la medida en que puedan cubrir las necesidades.

Hay varias medidas. Lo único solamente que quiero mencionar es que se estudie este plan de regulación de alojamientos turísticos para establecer una licencia para los alquileres que superen los noventa días al año y que se califiquen como alojamiento profesional. De esta forma también respetaremos también más los usos que el PGOU nos dio en cuanto a lo que deben ser alojamientos para uso turístico, o sea, los hoteles que eran conocidos anteriormente, con lo que es la vivienda residencial, que obviamente cuando tiene una explotación de este tipo de todo el año o de más de noventa días al año no se puede considerarse un uso residencial en sí porque realmente no hay nadie empadronado



durante más de la mitad del año, como por ejemplo Hacienda pide para ser alguien que es residente en la ciudad.

Lo pedimos como estudio para ver cómo se puede hacer y para que se hagan los informes pertinentes y se informe a los Grupos sobre qué conclusiones en la viabilidad de esta medida.

Asimismo, insistimos también en la declaración de zonas saturadas, en la moratoria y limitación de viviendas de uso turístico, que ya es una demanda digamos de muchísimos vecinos e incluso comerciantes también. Y que se regulen algunas otras actividades. Y bueno, está todo en los acuerdos y ya no me extendiendo más. Muchas gracias".

Abierto el debate, se produjeron las siguientes intervenciones:

**El Sr. Espinosa Sampedro:** "A favor".

**El Sr. Presidente:** "Sr. Zorrilla".

**El Sr. Zorrilla Díaz:** "Buenos días. A favor también de la Moción".

**Sr. Presidente:** "Sr. Carballo".

**El Sr. Carballo Gutiérrez:** "Gracias, Presidente. Bueno, nosotros estamos de acuerdo con varias cosas que se presentan en esta Moción porque es cierto que ataja o que intenta tratar varios asuntos que son de interés para la ciudad y que son realmente un problema; pero sin embargo, no estamos de acuerdo con todos los puntos que se presentan, y me voy a parar en ello.

En el segundo punto, donde habla de tomar una medida para establecer una licencia para los alquileres que superen los noventa días calificándolos como alojamiento profesional, realmente eso, según tengo entendido, va en contra de una Ley aprobada en Andalucía hace poco más de un año. De hecho, es una de las reivindicaciones de AECOS que se consideren como alojamientos profesionales para equiparlos precisamente a los que sí son alojamientos profesionales y no haya una competencia desleal en este sentido; pero realmente lo que hay que hacer en todo caso sería modificar esa Ley de la Junta de Andalucía para que se pudiese equiparar en un momento determinado. Por lo que tal cual está expresado en este acuerdo nosotros no podemos votar a favor.

Luego, en el punto tercero estamos de acuerdo en que se haga ese mapeo detallado para analizar la situación de la ciudad en este sentido, pero no creemos que haya que



limitar por zonas todavía, antes de regular primero más de lo que ya está, por ejemplo haciendo lo que he comentado en el segundo punto, e intentando legalizar antes todas esas viviendas que están todavía ilegales y que son las que realmente están afectando y dañando el sector. Entonces, quitando eso.

Y también nos íbamos a abstener en el último punto, donde se habla de permitir a las comunidades de propietarios no aceptar o no admitir apartamentos turísticos en el bloque o en el edificio, o en la comunidad en sí. Nosotros vemos que tiene un buen fondo esa propuesta -de hecho nos vamos a abstener, ¿vale? no vamos a votar en contra- pero tiene el riesgo de que cualquier comunidad de propietarios o que todas las comunidades de propietarios digan que no quieren. Entonces, nos encontraremos con el problema inverso, porque si tú abres esa puerta lo normal es que los vecinos digan: *«Oye, yo prefiero un vecino normal que tener aquí cada semana uno diferente, qué a saber de dónde viene, a saber cómo se comporta»*. Entonces, el último punto por eso, aunque si se redactara de otra forma a lo mejor podríamos votar a favor, pero tal cual está redactado seguro que no. Así que hay otros puntos que sí vamos a apoyarlos y luego pediremos la votación por separado. Muchas gracias".

**El Sr. Presidente:** "Por parte del Grupo Socialista, Sr. Brenes".

**El Sr. Brenes Cobos:** "Sí, muchas gracias. Buenos días a los miembros de la Comisión de Pleno del Ayuntamiento de Málaga.

Respecto a la iniciativa que presenta el Grupo Málaga Ahora, volver otra vez a reiterar lo que ha sido el posicionamiento del Grupo Municipal Socialista cuando se han traído iniciativas que hacen mención a esta cuestión. Han sido ya varias las que se han traído. Y lo que nosotros defendemos y creemos que es bueno y que sería de interés es que haya un debate profundo, tranquilo, por parte de los Grupos del Ayuntamiento de Málaga para buscar una postura común y de consenso, que creo que efectivamente puede haberla.

Hay muchos puntos de las iniciativas que constan en esta iniciativa, que se recogen en esta iniciativa, con los que estamos totalmente de acuerdo y que desde luego podemos votar a favor porque van en la línea de lo que nosotros estamos a favor; pero hay otros que desde luego no entendemos o directamente necesitan algún tipo más de explicación y detalle.

Hace poco tiempo Málaga, además, acogió unas interesantes jornadas donde se debatió esta problemática, que no es una problemática que solamente nos afecte a nosotros como ciudad de Málaga, sino que afecta desde luego a muchísimas otras ciudades que tienen o que buscan en el turismo de ciudad una alternativa desde luego a completar o a



generar empleo y riqueza en su territorio. Y nosotros nos estamos encontrando con ese tipo de problemas.

Otro día hemos hablado aquí y hemos debatido también con cierta profundidad sobre, efectivamente, el incremento que se da en los precios del alquiler que se están dando en la ciudad de Málaga, o cómo nuevamente se está expulsando a población, sobre todo a población joven, de la propia ciudad, que buscan en otros municipios viviendas más asequibles para poder crear su hogar y tener un futuro.

Por lo tanto, nosotros lo que podemos votar, efectivamente, si se hace una votación separada, pero hacemos un llamamiento, de verdad, a todos los Grupos a que nos sentemos a debatir sobre esta cuestión. Entiendo que no es una cuestión que sea de sacar medidas totalmente inconexas o que no tengan un relato que podamos explicarle a la ciudadanía.

Tenemos que hacer un trabajo serio, profundo y desde luego que nos marque como ciudad, porque no solamente va a marcar lo que se haga en estos dos años o este año y medio que queda de legislatura, sino que va a marcar también los próximos años aquellas medidas que nosotros adoptemos. Entonces, ir a lo loco o adoptar medidas que no cuenten con un suficiente consenso político entendemos que al final puede entorpecer nuestro propio objetivo como ciudad.

Por lo tanto, si Uds. quieren, votamos por separado algunos de los puntos y, efectivamente, estamos de acuerdo con muchos de ellos, pero que les hago un llamamiento a todos los Grupos a que nos pongamos de acuerdo y a trabajar en buscar una regulación de estos alojamientos turísticos, de estas viviendas turísticas en la ciudad de Málaga".

**El Sr. Presidente:** "Sí, gracias, Sr. Brenes. Me quedo con la intervención del Sr. Brenes. Efectivamente, yo creo que es un tema a trabajar conjuntamente y agradecemos el esfuerzo de la Moción, pero creo que es un tema de más largo debate, que además la Sra. Torralbo hablaba y quería intentar exponer con poco tiempo, lógicamente.

En cuanto a los puntos, de todas formas, aunque aprobamos esta Moción, vuelvo a recoger ese guante y buscar el foro adecuado para poder debatir y estudiar con más detalle.

Aun así al punto 1 yo diría: «Continuar», acordaos, continuar con ese plan de choque que ya aprobamos en abril de 2015. Son más de 555 familias las que ya se han acogido al plan y con las que se ha trabajado en estos tres años, y yo creo que lo que hemos hablado siempre en el Consejo de la Vivienda, si hace falta más dinero, se ha solicitado, si hacen falta más medidas, se ponen en marcha. Y lo único es reforzar y mantener el plan todo el tiempo que haga falta, ¿no?



Entonces, yo solicitaría eso, intentar una enmienda al punto 1 donde diga: «*El Ayuntamiento de Málaga continuará con su plan de choque*», y además, entiendo cuando digo «*Ayuntamiento de Málaga*» que es un plan de todos porque fue un plan muy trabajado, muy consensuado y con muchas aportaciones incluso de su propio Grupo, que fue de los que más aportó en su momento.

En el punto 2 nuestra reticencia es simplemente que entendemos que no es competencia nuestra y que esto es una competencia de la Junta de Andalucía, y que meter una competencia donde no es, nos pueden llamar la atención y con mucha razón. Podemos opinar, podemos hacer diagnósticos, podemos tal, pero hay cosas que la Ley es la Ley y mientras no cambie, pues es la regulación. O lo descentralizan en los Ayuntamientos, que puede ser una medida, pero mientras sea así, es la Junta de Andalucía la que tiene esta posibilidad de regular los alojamientos turísticos, no es competencia municipal, por lo tanto, votaríamos que no.

En el 3 sí, por lo que le digo, todo lo que son estudios, se está haciendo ese mapeo, que lo está haciendo el Observatorio de Medioambiente Urbano y en cuanto lo termine pues lo presentaremos, pero está ya en marcha desde hace tiempo.

El cuarto, en cuanto al mapeo, tomar también medidas, votaremos que no, vuelvo a decir, porque no nos compete y así lo hemos sabido. No sólo porque lo sabemos, sino porque en las propias jornadas que el Sr. Brenes bien mencionaba han hablado los expertos.

En el quinto sí, porque es una competencia nuestra equilibrar los usos. Se hace en el PGOU, se está haciendo el avance del PEPRI, y en su momento, si hay que revisar el PGOU y revisar también los barrios llegado el momento, pues también. Eso sí es una potestad que tenemos y, por lo tanto, a favor totalmente de regular todo lo que sea el equilibrio de usos.

En el sexto entendemos que el teléfono podríamos votarlo si es para la Junta de Andalucía. Aun así, los ciudadanos malagueños tienen la OMIC, que aunque no tiene todas las competencias, sí pueden presentar una queja por un uso en la OMIC que ya está creada. Digo por no crear más teléfonos, más historias, cuando ya está la OMIC que funciona bastante bien. El Área de Comercio está para eso, una queja de un usuario de un mal servicio. Aunque vuelvo a decir, que los alojamientos turísticos, los apartamentos y viviendas turísticas no son competencias municipales, pero trasladarle eso claro que sí a la Junta de Andalucía, no hay problema, como cualquier queja, igual que lo hacemos con las empresas privadas a través de la OMIC que ya está creada. Entonces, lo de crear un



teléfono: «*Mantener a través de la OMIC*», que yo creo que ya está el teléfono, sería innecesario.

Y la séptima sí, yo creo que sí, se puede regular y se puede instar al Gobierno a regular, por supuesto, la Ley de Propiedad para que se ajuste mucho más a este nuevo fenómeno y nos dé un marco legal mucho más seguro, ¿no?

No sé si ha podido tomar nota, Sra. Torralbo. Lo hemos trabajado de verdad todo el fin de semana para haber intentado darle respuesta a esta cuestión. Sra. Torralbo".

**El Sra. Torralbo Calzado:** "Sí, gracias. Sí, bueno, yo en el primero no tengo problema cambiar por «*continuará*». Simplemente se verá que a veces será necesario aumentar las ayudas que se dejan ahí.

Yo quiero recordar que en el punto 2 pone: «*estudiará*», porque al fin y al cabo lo que queremos es tener informes y tener toda la documentación. Desde la jornada esa no tuve la oportunidad de enterarme a tiempo cuando me llegaron, no me convocaron; pero sí después he hablado con el Sr. Secretario y tuvimos algunos comentarios de que había que profundizar obviamente en el tema. Por eso el hecho de pedir este estudio es para tener un análisis también más jurídico, más profundo, de saber la viabilidad que tiene. En ningún caso estamos pidiendo que se aplique directamente, sino simplemente que se estudie como una opción más de las que se puedan llevar a cabo.

Porque lo que no puedo dejar de recordar es que el problema es grave. Y no es que no lo hayamos dicho ya, que esta creo que es la cuarta moción que presentamos sobre estos temas, porque nos preocupa. Y no sólo a los jóvenes, personas de más de 35 años con bebés incluso están siendo expulsadas de sus viviendas al cumplir los tres años y no encuentran vivienda, y está el precio medio que si le digo que son diez euros por metro cuadrado, imagínate lo que son noventa metros, son novecientos euros. ¿Quién, con los sueldos que tenemos, teniendo en cuenta que es la ciudad tercera o cuarta más pobre de España en cuanto a tasa de exclusión y pobreza? Bueno, pues ninguna de las que tiene mayores tasas tiene el alquiler tan caro.

Porque si hablamos, por ejemplo, de Donosti que sí tiene unos altos alquileres, es la tercera de España, pero claro, es que su tasa de pobreza es del 10 por ciento. No sé, Bilbao es la quinta, pero su tasa de pobreza es del 11,4. Entonces, juntando todos esos datos, el problema hace que en Málaga, a pesar de no ser la primera, ser la sexta en los precios, sí que tiene la situación más vulnerable y más dramática en cuanto al acceso a la vivienda de miles de familias que con sus rentas o falta de renta no pueden acceder. Y es por eso por lo que tenemos que tomar medidas seriamente. Y si se va a hacer a través de alguna otra mesa



de trabajo o lo que sea, pues bienvenida sea, pero que tengamos en cuenta que la situación ya es bastante dramática para muchas familias.

Yo voy a aceptar esa enmienda que ha dicho, agradezco los puntos que se vayan a aprobar por cada uno de los Grupos, pero sí que pediría de verdad que ese estudio se hiciera, como cualquier otra medida que cualquier Grupo quiera proponer y que con todos los estudios posibles y la viabilidad posible o no pues ya sí llegásemos a un consenso. Pero todavía hay dudas sobre qué o no se puede hacer.

Ahora, recordar que la única que ha hecho medidas efectivas son las que están consiguiendo contener o moderar el precio de alquileres. Barcelona este año es la única ciudad junto a no sé si era Cáceres que ha conseguido bajar el precio del alquiler, un 2 y pico por ciento. Es resultado de una política que se planteó seriamente de tomar medidas para contener todo lo que significa la elevación de los precios por la saturación de esos usos turísticos en todo el espectro de la ciudad, que también afecta mucho a otros aspectos.

Entonces, creo que las medidas pueden dar resultados, contener un poco los precios y mejorar el acceso a la vivienda. Nada más".

**El Sr. Presidente:** "Gracias a Ud., Sra. Torralbo. Sr. Espinosa, segunda intervención... Sr. Zorrilla... Sr. Carballo".

**El Sr. Carballo Gutiérrez:** "Sí, simplemente para decir que poner este año a Barcelona como ejemplo en turismo con todo lo que sabemos que está pasando, evidentemente... (intervención fuera de micrófono)... Hombre, sí tiene que ver algo cuando la oferta sigue siendo la misma, y a demanda baja, pues bueno, es bastante evidente qué es lo que ocurre. Pero bueno, aun así, nosotros seguimos pidiendo la votación por separado".

**El Sr. Presidente:** "Sr. Brenes, ¿intervención? Nosotros tampoco. A ver, ¿votación separada a qué punto, Sr. Carballo? ¿Perdone? ...(intervención fuera de micrófono)... Todos, sí. Sí, porque el Sr. Brenes también y yo también, pues entonces mejor vamos uno a uno, aunque sea más lento. Disculpen el resto de miembros. Venga, vamos a intentar ser ágiles en la votación punto a punto."

### **A la vista de cuanto antecede, la Comisión,**

*-por unanimidad de los Sres. miembros asistentes en los acuerdos primero y tercero,*

*- con el voto en contra del Grupo Municipal Ciudadanos y del Grupo Municipal Popular, la abstención del Grupo Municipal Socialista, y el voto a favor del*



*Concejal no adscrito, del Grupo Municipal Málaga para la Gente y del Grupo Municipal Málaga Ahora en el acuerdo segundo, por lo que, en aplicación de lo establecido en el art. 157.1 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, no se continuará con la tramitación plenaria del mismo,*

*- con el voto en contra del Grupo Municipal Popular, la abstención del Grupo Municipal Ciudadanos y del Grupo Municipal Socialista, y el voto a favor del Concejal no adscrito, del Grupo Municipal Málaga para la Gente y del Grupo Municipal Málaga Ahora en el acuerdo cuarto, por lo que, en aplicación de lo establecido en el art. 157.1 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, no se continuará con la tramitación plenaria del mismo,*

*- con la abstención del Grupo Municipal Ciudadanos y el voto a favor del Concejal no adscrito, del Grupo Municipal Málaga para la Gente, del Grupo Municipal Málaga Ahora, del Grupo Municipal Socialista y del Grupo Municipal Popular respecto a los acuerdos quinto y séptimo,*

*- con el voto en contra del Grupo Municipal Popular y el voto a favor del Concejal no adscrito, del Grupo Municipal Málaga para la Gente, del Grupo Municipal Ciudadanos, del Grupo Municipal Málaga Ahora y del Grupo Municipal Socialista en el acuerdo sexto,*

**propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno que adopte los siguientes acuerdos:**

**1.- El Ayuntamiento de Málaga continuará con su plan de choque urgente para garantizar el derecho a la vivienda en Málaga y el fomento de un parque público de viviendas en alquiler asequibles para la ciudadanía. Se continuara y aumentarán las ayudas públicas al alquiler.**

**2.- Se realizará un mapeo detallado sobre la ubicación de apartamentos y viviendas turísticas y negocios de hostelería para identificar zonas saturadas y acumulación de propietarios.**

**3.- El Ayuntamiento de Málaga a través de la GMU y los distritos iniciara el desarrollo de los Planes de uso de los distritos de forma participativa, con el objetivo de equilibrar los usos residenciales, comerciales y turísticos mediante la regulación de las actividades de concurrencia pública, priorizando el desarrollo del Plan de usos para el distrito centro, y aquellos distritos que se ubiquen en la línea de costa.**

**4.- A fin de hacer emerger los apartamentos y viviendas turísticas no declaradas, se creará un teléfono de denuncia disponible para los vecinos.**

**5.- Instar al Gobierno de España a que inicie una reforma de la Ley de Propiedad Horizontal para que las comunidades de vecinos puedan modificar los**



## **Estatutos de las Comunidades de Propietarios para impedir los apartamentos turísticos en sus comunidades, sin requerir la unanimidad en la votación.**

Seguidamente el Sr. Presidente indicó que, ya con la incorporación del Sr. Zorrilla Díaz, podíamos ver los puntos número 2 y 3 del orden del día y retomar las mociones números 6 y 7.

Punto nº 10.- Se dio cuenta de Moción del Portavoz y los vocales del Grupo Municipal Socialista, D. Daniel Pérez Morales, Dña. Rosa del Mar Rodríguez Vela y Dña. Begoña Medina Sánchez, presentada el 8 de enero de 2018, **relativa a medidas de defensa contra inundaciones en la ciudad de Málaga**, que esencialmente es como sigue:

*“En diciembre de 2016 el Grupo municipal Socialista había solicitado en una moción aprobada una partida económica suficiente en el Presupuesto del año 2017 en obras para la defensa contra las inundaciones en la ciudad de Málaga. En apenas 2 meses la ciudad de Málaga sufrió dos episodios de lluvias fuertes que causaron daños importantes en buena parte de los distritos de la ciudad de Málaga como Carretera de Cádiz, Churriana, Campanillas, Este, Centro...*

*En el mes de febrero de 2017 tuvimos conocimiento que la Gerencia Municipal de Urbanismo y EMASA han elaborado un total de 27 proyectos para la defensa de Málaga contra las inundaciones con un valor total de 42'3 millones de euros. Son actuaciones de competencia municipal que se deben ejecutar en el corto y medio plazo como reconoce el propio equipo de gobierno municipal pero en los que no vemos que se esté avanzando con la suficiente celeridad que merece esta problema que nos aqueja.*

*De los datos del propio Ayuntamiento de Málaga, extraídos de la Cuenta General de los años 2015 y 2016 se puede comprobar que tanto la Gerencia Municipal de Urbanismo como EMASA dejaron de invertir una cifra que se aproxima a los 21 millones de euros.*

*Pero no debemos olvidar que la principal zona de inundabilidad de la ciudad de Málaga está caudada en el tramo bajo y desembocadura del río Guadalhorce y que la principal obra necesaria le compete al Gobierno de España. Se trata de la sustitución del puente de la MA 21, antigua carretera Nacional 340, sobre el río y que en los PGE de 2017 no ha tenido partida económica para acabar con este punto negro que afecta a las principales zonas industriales de nuestra ciudad.*

*Por todo, ello el Grupo municipal Socialista propone a la Comisión de Pleno la adopción del siguiente*

*En una reciente respuesta parlamentaria el Gobierno de España vuelve a reconocerse como administración competente para la construcción de un nuevo puente sobre la antigua carretera Nacional 340 que sustituya al existente.*



*Por tanto entendemos imprescindible que, de manera inmediata, se adopten las medidas oportunas por parte del Gobierno central para incluir las partidas presupuestarias suficientes para acometer dicha infraestructura.*

### *Acuerdos*

***Primero:** Instar al Ayuntamiento de Málaga, Gerencia de Urbanismo y EMASA, a acometer de manera urgente las principales actuaciones previstas para la eliminación de los puntos negros existentes en el mapa de inundaciones y de defensa contra las inundaciones, incluyendo en los presupuestos de la ciudad para 2018 una inversión de 10 millones de euros.*

***Segundo:** Instar al Gobierno de España a la inclusión en el Presupuesto General del Estado para el año 2018 una partida económica para la sustitución del puente de la antigua carretera nacional 340 sobre el río Guadalhorce.”*

En la sesión, el **Sr. Presidente** dio la palabra al **Sr. Brenes Cobos**, quien señaló: "Sí, muchas gracias. Bueno, es una moción que desde luego lo que pretende es que el Gobierno Central de una vez por todas acometa los trabajos que le corresponden para la sustitución del puente que existe actualmente en la Nacional 340, el puente de la Azucarera, para evitar la huella de inundabilidad y los problemas que se crean de inundación en los principales polígonos de la ciudad de Málaga.

Bien es cierto que hay obras de drenaje que corresponden a EMASA, a la Gerencia Municipal de Urbanismo, de realizar para que esos polígonos no se acaben anegando; pero bien es cierto que la obra principal para resolver el problema de la inundabilidad y de la huella de inundabilidad corresponde a ese Gobierno Central, que le pasa como a la parrala, que dependiendo el mes da una respuesta parlamentaria distinta: unas veces dice que sí, que sí, que es competencia suya, y otros meses dice que no, que no, que le corresponde al Ayuntamiento de Málaga. La cuestión es que los malagueños lo que necesitan es que desde luego ese puente de la Azucarera de una vez por todas se sustituya y se haga un puente que permita el desagüe de las aguas de las escorrentías de lluvia que recoge el Guadalhorce y su cuenca.

Y también pedir como punto primero que este año se incluya una partida económica suficiente y, además, que se ejecute, porque bien es cierto que el año pasado se incluyó una partida económica para luchar contra las inundaciones en la ciudad de Málaga que no fue amplia, pero bueno, por lo menos se incluyó, pero que sin embargo, a día de hoy la mayoría de las obras no se han puesto en marcha y no se han contratado esas obras. Y no es que ya se lo diga yo como Concejal de la Oposición, es que se lo están diciendo los propios responsables de los polígonos industriales de Málaga, que necesitaban que esas obras de drenaje en polígono El Viso, en el polígono Santa Teresa, en el de Santa Cruz,



etcétera, que se lleven a cabo esas obras. Y esas obras hay que acometerlas, no vale solamente con ponerlas en un papel y darle una cuantía económica si finalmente esos trabajos no se llegan a ejecutar y esos trabajos no se llegan a contratar y no se llegan a ejecutar.

Por lo tanto, la Moción es muy clara y lo que entendemos es que todos los Grupos debemos de votar a favor para pedirle al Gobierno Central -y en eso la tarea es suya como Equipo de Gobierno y, además, siendo miembros del Partido que apoya al Gobierno de la Nación- para que esas obras se incluyan en los Presupuestos Generales del año 2018 y que desde luego ese puente de la Azucarera se pueda llevar a cabo en el menor tiempo posible. Gracias".

Abierto el debate, se produjeron las siguientes intervenciones:

**El Sr. Espinosa Sampedro:** "A favor".

**El Sr. Presidente:** "Sr. Carballo".

**El Sr. Carballo Gutiérrez:** "Sí, nosotros estaríamos dispuestos a votar a favor precisamente si se quita del acuerdo lo de los 10 millones de euros de la partida presupuestaria, porque para eso pueden Uds. negociar con el Equipo de Gobierno, y si el Equipo de Gobierno tiene a bien incorporar esa partida, pues nosotros no tendríamos ningún inconveniente, pero nosotros no vamos a ser quienes les hagamos el trabajo al Partido Socialista en este caso. Además, porque lo digo siempre, ¿por qué 10 millones y no 7, no 8, no 11? ¿En base a qué se está pidiendo aquí 10 millones en esta Moción?

Nosotros, ya digo, si quita eso, porque estamos muy de acuerdo. Y nosotros de hecho, hemos traído mociones con este asunto para solucionar al fin el problema de la inundabilidad en el Guadalhorce, pero si quitan eso votaremos a favor. De hecho, nos gustaría votar a favor".

**El Sr. Presidente:** "Sra. Torralbo".

**La Sra. Torralbo Calzado:** "Sí, gracias. Bueno, pues nosotros vamos a apoyarlo. Nosotros ya llevamos, como otros muchos Grupos, claro, sobre este tema una moción, y además, que pedíamos también la de la antigua vía del tren, que también hace de tapón.

Es que hay una cosa que no dejamos de asombrarnos por nuestra parte, y es que, bueno, aparte de la falta de inversión a la provincia por parte del Gobierno Central en



cuestiones como esta, es que se preocupe uno mucho desde el Guadalhorce, de los comerciantes, solamente recurriendo el plan de inundabilidad.

Los problemas del cambio climático, la inundabilidad, existen queramos o no, y no porque un Tribunal nos dé o no la razón van a desaparecer. Sí, podrán ser un poco más grandes o más pequeños, pero precisamente son las medidas y las actuaciones encaminadas a que esa mancha de inundabilidad se reduzca las que debían de ser prioritarias.

Dejémonos de intentar cambiar la Ley, como dijo el Alcalde, para que no fueran tan afectados y vamos a hacer todas las medidas necesarias para que esas zonas sean menos inundables. ¿Que no se consigue al cien por cien? Vale, pero hay medidas muy importantes que reducirían mucho el peligro para todo el polígono, y entre ellas, está este puente.

Y la verdad que no exigirle eso al Gobierno de su mismo Partido que el Equipo de Gobierno nos parece un poco alucinante, porque es que es marear la perdiz y decirles a los comerciantes: *«Estamos con vosotros, recurrimos con vosotros, pero no hacemos lo que es más efectivo, que es quitar este puente, quitar la vía del tren en primer lugar»*. Luego hay otras medidas, otras medidas de contención, pero primero vamos a actuar y después veremos si aun así actuando, la zona inundable es demasiado amplia para lo que se supone.

Porque la verdad es que nosotros, a pesar de que los estudios técnicos lo digan y tal, creemos que los peligros son ciertos. Quizá pues a lo mejor se ha podido exceder un poco en las cantidades de retorno y todas esas variables que utilizan, pero claro, cuando llegan, ¿luego a quién responde si no has hecho bien el estudio? La propia Administración. Y prefiero la cautela, que la cautela es una obligación administrativa, se excedan a que se acorte.

Lo que sí está claro es que esa inundabilidad se modificará en el momento en que se modifique la situación estructural que tiene ese polígono en cuanto a lo que figura con el tope que figura el puente, la línea del tren y otras medidas paliativas que se puedan hacer para evitar la inundabilidad.

Así que, bueno, yo no sé si son 10 millones ni tengo ni idea cuánto es el presupuesto, pero sí que es una obra muy necesaria y que hay que intentar ya sufragarla cuanto antes para evitar futuras inundaciones".

**El Sr. Presidente:** "Sr. Zorrilla, que antes le he saltado, no sé si tiene algún comentario".



**El Sr. Zorrilla Díaz:** "Sí, expresar simplemente nuestro apoyo a la Moción. Además, uno de los puntos coincide expresamente con otra moción que presentamos y que se va a debatir a continuación en la Comisión de Medioambiente, el relativo a la limpieza de arroyos. Tanto ese punto como el punto relativo al puente de la Azucarera tiene total apoyo por nuestra parte. Gracias".

**El Sr. Presidente:** "Nosotros también vamos a apoyar la Moción, igual que el Grupo Ciudadanos, si es Ud. tan amable, Sr. Brenes. En cuanto al número 1, que es lo que más nos compete en este sentido, aunque ya tenemos la partida ya desde otoño del '15 cuando tuvimos aquellas lluvias, pues ya el equipo de infraestructuras se puso a trabajar y de arquitectura para diseñar los proyectos, hemos ido metiendo alguno, licitando alguno; algunos están pendientes de licitar, ya con la partida presupuestaria. Y lo único es que hay que meter una partida suficientemente en cada uno de los presupuestos. En eso estoy totalmente de acuerdo con Ud.

Ahora, la cantidad exacta dependerá muy mucho de la negociación de los Presupuestos y de la capacidad que tengamos de afrontar todas las necesidades de la ciudad, y esta es una de ellas, por supuesto.

Entonces, si quiere, le puedo hacer una enmienda para: *«...incluyendo en los Presupuestos de la ciudad una partida para ello»*, sin concretar, como decía el Sr. Carballo, la partida que se tendrá que ver en su momento y en la mesa de negociación de los Presupuestos.

Dicho lo cual, le recuerdo que tenemos el proyecto de construcción de seguridad y salud de las actuaciones del arroyo del Leñar; el proyecto de mejora del drenaje de avenida Ortega y Gasset, que ese sí está licitándose; el de drenaje de calle Canadá, polígono industrial El Viso; el proyecto de encauzamiento del arroyo Rebanadilla de barriada de Campanillas; el del arroyo Quintana, tramo calle Emilio Thuiller-Guadalmedina; el de drenaje de calle César Vallejo, polígono industrial Guadalhorce; el de mejora del drenaje de la avenida Velázquez, zona de la base aérea; el proyecto de prolongación del colector de pluviales del polígono industrial Santa Teresa... Bueno, y así hasta quince.

Los proyectos están preparados, y si Ud. ha seguido, justo con el remanente último hemos destinado 1.200.000 euros a polígonos justamente para coger de estos 15 proyectos los más urgentes, y aun así, no será suficiente; tenemos que seguir. Ya le adelanto que hay que seguir. Con 1.200.000 no llegamos, porque se pueden llegar acometer uno o dos grandes proyectos, porque estos son grandes proyectos, muchos de ellos de un millón de euros por encima. Entonces, bueno, pues así se lo hemos trasladado a la gente de



polígonos, cada año ya tenemos los proyectos y a partir de ahí es ir buscando el dinero, ir presupuestando, ir ejecutando, ir mejorando toda esa cuestión.

Y al punto número 2 siempre va a tener nuestro total apoyo. Creo que así se lo hemos demostrado, por lo menos desde el inicio, siempre votando a favor desde que fue incluida esta obra, aprobada por el Consejo de Ministros, creo que fue en enero de 2016 - corríjame si me equivoco, Sr. Brenes, que no me acuerdo exactamente si '15 o '16, '16 me suena a mí- cuando el Consejo de Ministros aprobó el Plan de Inundabilidad y en un anexo venía justamente que estas obras le correspondían al Estado. Es una cuestión de coordinación entre Medioambiente y Fomento, me imagino, como también nos suele pasar a nosotros, ponerse de acuerdo en los estudios previos, en los diagnósticos y en la ejecución de las obras de las mismas.

¿Es necesario segunda intervención, Sr. Brenes?".

**El Sr. Brenes Cobos:** "Muy breve. Acepto desde luego la modificación. Ya pasó en el año 2016 y cambiamos la petición que en su momento realizábamos por una palabra que fue «suficiente». Entiendo que podemos nuevamente incluir esa palabra, es decir: «...por una cuantía suficiente para abordar...» y continuaría igual el resto de la Moción.

Y simplemente les hago la llamada de atención. Efectivamente, se ha incluido el 1.200.000, ya se incluyeron en los Presupuestos del año anterior esas obras necesarias en los polígonos, en los polígonos de los 27 proyectos en los que se estaba trabajando, la cuantificación es de 6,5 millones de euros necesarios para mejorar los drenajes en los polígonos industriales. Es decir, que si vamos a aportar este año 1.200.000 euros que sepamos que es que nos queda todavía un largo camino por recorrer. Por eso el situar 10 millones de euros es simplemente para fijar una cantidad suficiente y amplia para que la ciudad de Málaga entienda que es que realmente Uds. como Equipo de Gobierno y nosotros como Oposición estamos comprometidos con la lucha contra las inundaciones en la ciudad de Málaga.

De todos modos acepto lo que Uds. solicitan. Y lo único cambiar o introducir la palabra «suficiente» en lugar de los 10 millones de euros, ¿de acuerdo? Muchas gracias por el apoyo a la iniciativa".

**El Sr. Presidente:** "¿Alguna intervención más por parte de algún Grupo? ¿Podemos pasar a votar entonces? Votamos".

**A la vista de cuanto antecede, la Comisión, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno que adopte los siguientes acuerdos:**



**Primero:** Instar al Ayuntamiento de Málaga, Gerencia de Urbanismo y EMASA, a acometer de manera urgente las principales actuaciones previstas para la eliminación de los puntos negros existentes en el mapa de inundaciones y de defensa contra las inundaciones, incluyendo en los presupuestos de la ciudad para 2018 una partida para ello.

**Segundo:** Instar al Gobierno de España a la inclusión en el Presupuesto General del Estado para el año 2018 una partida económica para la sustitución del puente de la antigua carretera nacional 340 sobre el río Guadalhorce.

### ***Área de Movilidad:***

**Punto nº 11-** Se dio cuenta de Moción del Portavoz del Grupo Municipal Málaga para la Gente, D. Eduardo Zorrilla Díaz, presentada el 8 de enero de 2018, relativa a gratuidad de las líneas de la EMT a personas usuarias que vayan disfrazadas durante el Carnaval, que esencialmente es como sigue:

*“Se tiene constancia que los primeros vestigios del Carnaval en Málaga datan de principios del siglo XVI, hacia 1504, con la "Fiesta del Obispillo”.*

*Esta fiesta-parodia contaba con la autorización del Cabildo Catedral malagueño, en donde se celebraba el día de San Nicolás y el día de los Santos Inocentes; y en la que se realizaba la representación de la autoridad eclesiástica por un niño del coro.*

*No será hasta el siglo XVIII y primera mitad del XIX, no será hasta cuando el carnaval, entendido como fiesta popular, sirva de medio de expresión para la celebración de acontecimientos de relevancia, inaugurando así un concepto moderno (contemporáneo) que perdura hasta nuestros días, y que facilitará la mayor renovación en muchos siglos: el de un carnaval entendido como cultura.*

*La "Fiesta del invierno cálido", como se conoce nuestro Carnaval en la actualidad, ha sido presentada por el Ayuntamiento en Ferias de Turismo como FITUR, con el fin de romper la estacionalidad turística de Málaga y convertirla en un atractivo turístico para la temporada de invierno, contribuyendo a la desestacionalización del sector turístico.*

*La pasada edición del Concurso Oficial de Agrupaciones de Canto (COAC) del Carnaval de Málaga 2017 contó con un total de 70 inscripciones, lo que fue un récord histórico de participación. Hubo incluso participación en todas sus modalidades (Murgas, Comparsas, Coros y Cuartetos), un hecho que no se había dado hasta entonces, y que no hacen más que indicar que este certamen se ha convertido en uno de los de primer nivel, junto con el afamado de Cádiz.*

*No obstante, desde las propias Agrupaciones del Carnaval se viene demandando más implicación institucional del consistorio y de otras administraciones, en nuestra "Fiesta del invierno cálido", en cuanto a apoyo y fomento de esta fiesta. Sobre todo, en lo*



*referente al 'Carnaval en la calle', hasta conseguir dotarla de la misma importancia que pueda tener nuestra Semana Santa, o incluso la Feria.*

*El viernes 22 de septiembre de 2017, con motivo del Día de la Movilidad, el Área de Movilidad del Ayuntamiento de Málaga promovió el uso del autobús urbano de la EMT en detrimento del vehículo particular, facilitando la gratuidad del viaje en dicho medio durante esa jornada. El único requisito era mostrar las llaves del vehículo del usuario al conductor de la línea de la EMT a usar para que se expendiera el billete gratuito.*

*Desde nuestro Grupo Municipal, queremos que se tome ejemplo de la campaña promovida por el Área de Movilidad y se continúe en el tiempo con este tipo de campañas, incluso para el fomento y apoyo de nuestras fiestas culturales y/o populares, en aras de fomentar el uso del transporte público y preservar nuestro medio ambiente, en detrimento del uso del vehículo privado en ciudad.*

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

## **ACUERDOS**

*1º.- El Ayuntamiento de Málaga, a través de su Área de Movilidad, facilitará la gratuidad de las líneas de la EMT a personas que vayan disfrazadas en el Carnaval, en determinadas horas durante el período del 3 al 11 de febrero de 2018 (ambos inclusive) fomentando la participación en el "Carnaval en la calle" que será en dicho período, así como el uso del transporte público en detrimento del uso de vehículo particular.*

*2º.- El Ayuntamiento de Málaga, a través de su Área de Movilidad, realizará una campaña informativa y publicitaria de difusión de esta medida; así como a través de las distintas herramientas de comunicación (página web, redes sociales, etc.) de la Empresa Malagueña de Transportes (EMT).*

*3º.- El Ayuntamiento de Málaga, a través de su Área de Movilidad, adoptará las mismas medidas de los acuerdos anteriores, y en las mismas condiciones, en el período que comprenda el "Carnaval en la Calle" en el Centro Histórico durante el año 2019."*

En la sesión el **Sr. Presidente** indicó: "Aquí ha pedido solicitud de hablar D. David Santiago Velasco, actuando en calidad del Presidente del Concurso Oficial de Agrupaciones de Canto del Carnaval de Málaga y autor de la comparsa Er Dito. ¿Está presente D. David? Sí, si es tan amable, se coloca en el micrófono. Ud. pulsa y tiene dos o tres minutos para exponernos. Y muchísimas gracias por su participación de antemano".

Se hace constar que la anterior intervención se omite en la presente Acta por no cumplir la solicitud con los requisitos formales para la participación de los organismos representativos de interés general o sectorial en las sesiones plenarias y, consecuentemente, en la Comisión del Pleno.



Seguidamente el Sr. **Presidente** dio la palabra al Sr. **Zorrilla Díaz**, quien señaló: "Gracias, Presidente. Y gracias también a David Santiago, al que le digo una vez más que no tiene que disculparse de nada porque hablar hablamos cualquiera, pero escribir letras de Carnaval, eso está al alcance de unos pocos solamente, y Ud. lo hace magníficamente.

Yo creo que él lo ha explicado muy bien con lo que ha dicho, el sentido de esta Moción. El Carnaval de Málaga, como sabemos, lleva desde después de la dictadura poco a poco recuperando el nivel que tuvo antes de la Guerra Civil y que quedó truncado por la prohibición que se estableció a partir de febrero de 1937. Se perdió para varias generaciones. Por eso está costando que el Carnaval sea cada vez más, que lo es, una fiesta que los malagueños y malagueñas sienten o sentimos como nuestra.

El Carnaval está teniendo el apoyo del Ayuntamiento de Málaga, lo ha dicho David y eso lo reconoce este Grupo proponente. Lo que aquí se plantea es una medida más que creemos que puede cumplir dos funciones. Porque el Carnaval, como decía, que está cada vez subiendo su nivel, en cuanto al Concurso Oficial de Agrupaciones Carnavales, el año pasado, el certamen del año pasado batió todos los récords, alcanzó un nivel óptimo. Por primera vez en su historia copó toda la participación en todas las modalidades: en murgas, comparsas, coros, cuartetos... Con agrupaciones no solamente de Málaga y también de la provincia, sino de casi todas las provincias de Andalucía. Hemos alcanzado un nivel de los mejores de Andalucía y de España.

Ahora, tenemos que reconocer que tenemos una asignatura pendiente en Málaga, que es la participación en la calle, el que nos disfracemos y participemos en los numerosos eventos que hay en la calle, que es donde verdaderamente se vive esta fiesta de la libertad, de la libertad de expresión, de la crítica, del humor, etcétera.

Y esta medida, como decía, tiene dos finalidades: el darle un empujoncito al Carnaval en la calle, fomentar que la gente se disfrace, que nos disfracemos para participar en los eventos, y también, por qué no, mejorar la movilidad para poder acudir a estos eventos.

Nosotros somos conscientes de que es una medida nueva, de que puede tener sus dificultades a la hora de determinar qué líneas de autobuses tienen que ver con eventos carnavales que se desarrollen, no sólo del centro, sino en todos los distritos: Carnaval del Mayor, los eventos que se hacen prácticamente desde ya los fines de semana, los potajes, la fideuá, las berzas, etcétera, carnavales cada vez, cada fin de semana en un distrito. Y determinar también...". (Se apaga el micrófono automáticamente) "Incluso discernir quién va disfrazado y quién no.



No obstante, la Moción la hemos redactado de una forma muy abierta para que también se pueda concretar. Y sugerimos que, por ejemplo, podamos empezar este año con una experiencia piloto: que se señalen tales líneas a lo mejor para el evento -por poner un ejemplo, que pueden ser otros, los que se determinen- para el pregón o para el desfile del entierro del boquerón; tal día de tal hora a tal hora las líneas tales van a ser gratuitas para aquellas personas que vayan disfrazadas. En fin, como experiencia piloto, a ver cómo funciona y pudiera tener éxito repetirlo en años posteriores. Nada más y gracias".

Abierto el debate, se produjeron las siguientes intervenciones:

**El Sr. Espinosa Sampedro:** "Sí, muchas gracias. Pues saludar también a David Santiago, reconocido autor de nuestro Carnaval. Y por otra parte, mostrar el apoyo que, como bien decía el Sr. Zorrilla, esta iniciativa pretende cumplir dos funciones que nos parecen bastante interesantes a la vez: por una parte, que se deje o no se haga uso del transporte privado y por otra parte, un aliciente y fomentar las fiestas que más falta de participación les hace, que en este caso sería el Carnaval de calle.

Valorar también la disposición del Sr. Zorrilla y de su Grupo en dejar una moción abierta y expresar que puede ser este año un buen proyecto piloto para así continuar progresivamente hasta que consigamos darle el empujón a esta fiesta que de todas formas se merece. Nada más y muchas gracias".

**El Sr. Presidente:** "Sr. Carballo".

**El Sr. Carballo Gutiérrez:** "Sí, gracias, Presidente. Bueno, desde el Grupo Municipal de Ciudadanos también es sabido también la apuesta que hemos hecho por el Carnaval. Creemos que es una fiesta que merece toda la atención y todo ese empuje que le pueda dar este Ayuntamiento. Bueno, agradecer también a David su intervención y a todo el mundillo que hay alrededor del Carnaval, que la verdad que tiene mucho trabajo y que trabajan durante todo el año, que eso poca gente lo sabe también y es cierto que su esfuerzo también lo lleva.

Pero nosotros la verdad es que tenemos muchas dudas. Yo si redactásemos de alguna otra forma el punto primero a lo mejor podríamos votar a favor, pero es que a mí me surgen dudas, y poniéndonos en el lugar del personal de la EMT, dar la responsabilidad a un conductor de un autobús de decir si una persona va disfrazada o no, es que nos podemos encontrar con un conflicto. Todos conocemos ciertas bandas urbanas... o bandas urbanas, perdón... Ciertas tribus urbanas que tienen unas características especiales en su forma de vestir que entonces a lo mejor puede incluso ofender a la persona que pueda subir a ese autobús.



Entonces, hay ciertas lagunas en la propuesta que si la redactásemos de otra forma, y no se me ocurre, por eso no lo propongo, porque no se me ocurre cómo hacerlo porque la intención me parece bastante interesante, el fomentar que la gente acuda y llene las calles de Málaga, y el Centro de la ciudad sobre todo, en el Carnaval; pero algo falla ahí. No me llega a llenar esa propuesta porque, como digo, creo que es dejar mucha responsabilidad en manos de los funcionarios de la EMT en este caso".

**El Sr. Presidente:** "Sra. Torralbo".

**La Sra. Torralbo Calzado:** "Sí, muchas gracias. Pues igualmente saludar también a la intervención y ofrecer nuestro apoyo. Obviamente, el Carnaval..." ...(intervención fuera de micrófono)...

**El Sr. Presidente:** "Un momento, Sra. Torralbo. Guardamos silencio, por favor, y escuchamos a la Sra. Torralbo".

**La Sra. Torralbo Calzado:** "Gracias. El Carnaval es un momento también en el que se celebra, como se ha dicho, la libertad de expresión, la sátira, la crítica y el arte malagueño y debe estar en la calle. Más en estos tiempos, creo que es más necesario que nunca que salga a la calle, que se visibilice y que se disfrute con total libertad.

La medida ayuda a llenar las calles de Carnaval porque también los autobuses que se mueven son parte digamos de nuestra ciudad y son parte también del movimiento de las personas, ayudaría también, pues eso, a impulsar que la gente lo haga y vea a otros y también se anime, y como se ha dicho, a la movilidad.

En cuanto a las medidas, hay muchas maneras. Yo no voy a ser taxativa, pero por ejemplo se podría empezar repartiendo esas entradas, o sea, tiques como se dan cuando donas sangre, cuando vas a Cervantes, cuando vas a una berza carnavalera o ciudad estás en cualquier evento de Carnaval dar unos cuantos tiques para que cuando vayas disfrazado -y obviamente el que lo va a usar sabe ya que tiene que ir disfrazado con el tique gratis- puede servir. Esa puede ser una fórmula. O simplemente el que vuelva del Centro se le da en el Centro cuando acude a alguno de los eventos que se hagan en la calle y entonces se reparta desde el Centro y la vuelta le sale gratis. No sé, yo sugiero ideas por ejemplo para empezar de una manera sencilla a cada vez más amplia, porque cuanto más amplia sea creo que más efecto tendrá.

A nosotros nos parece una buena medida y creemos, además, que es muy necesario que Málaga con esa calidad que tiene su Carnaval realmente llegue más, llegue más a todos



los malagueños, llegue más a la calle y que recupere también más ese espíritu festivo que inunde a la ciudad, y con esta medida creo que se puede ayudar mucho. Así que nuestro apoyo".

**El Sr. Presidente:** "Sr. Gálvez".

**El Sr. Gálvez Chica:** "Gracias, Sr. Presidente. Saludar, en primer lugar, a David y darle las gracias por su intervención, y apoyamos totalmente la Moción presentada por Málaga para la Gente".

**El Sr. Presidente:** "Sra. Maeso. Pulse, pulse".

**La Sra. Maeso González:** "Buenos días a todos. Compartiendo el espíritu de la Moción de querer apoyar esta importante fiesta, que es lo que realmente se busca con la Moción, nos preocupa, desde el punto de vista de la movilidad y de la eficiencia del transporte público, pues el servicio que se ofrece al resto de ciudadanos.

Por una parte, como comentaban algunos compañeros, la problema que se traslada al conductor de tener que discernir en tiempo real quién va disfrazado y quién no y tenerle que dar un tique, porque toda persona que suba al autobús tiene que tener un tique por temas de seguros y eso. Esos segundos que se pierden en esa decisión, acumulados por el número de pasajeros, número de líneas, etcétera, implican un retraso de tiempo que afecta a la totalidad de la red y afecta al resto de los ciudadanos en su servicio de transporte público.

Por otra parte, también nos preocupa el efecto imitación que por parte de otros colectivos, también en su intento de fomentar otras iniciativas -de maratón, de procesiones, de ferias...- pues que también piensen que se quiere fomentar que las personas que vayan vestidas de flamenco, de corto, etcétera, en Feria, pues que también pidan este tipo de iniciativas. Que redunde, como hemos dicho, negativamente, tiene unos efectos negativos para el resto de la red, para el resto de la vida normal de los ciudadanos.

Podríamos estudiar, podríamos cambiar el primer punto. Desde luego, hacerlo un periodo largo es inviable. Se ha hablado con los sindicatos y se ha hablado con la gestión de la EMT, los directivos, y es inviable hacerlo en un periodo largo de tiempo. Hacerlo como una experiencia piloto este año, a lo mejor si lo que se quiere fomentar es el Carnaval de calle, pues hacerlo el día grande de la fiesta de calle, el 4 de diciembre a lo mejor con un periodo corto de tiempo, una hora antes y una hora después del Carnaval... (intervención fuera de micrófono)... El 4 de febrero, perdón. Algo así muy limitado.



Y bueno, quitando el tercer punto de que se haga en el 2019 puesto que una prueba piloto es una cosa más que nada simbólica y puntual en este caso concreto. Entonces, yo haría la enmienda de «*estudiar*». O sea: «El Ayuntamiento de Málaga a través del Área de Movilidad... bueno, a través de la Empresa Malagueña de Transporte -no del Área de Movilidad, a través de la Empresa Malagueña de Transporte- estudiará...».

Espera, para que me escuche... La enmienda, para que me escuches cuando puedas.

Sí, que: «El Ayuntamiento de Málaga, a través de la Empresa Malagueña de Transporte -no a través del Área de Movilidad- estudie facilitar...»". (Se apaga el micrófono automáticamente)

**El Sr. Presidente:** "Pulse, Sra. Maeso, si es tan amable".

**La Sra. Maeso González:** "«...a las personas que vayan disfrazadas el 4 de febrero desde la hora... bueno, en periodo que comprenda la actividad del Carnaval de calle». Y bueno, el segundo punto de darle difusión, pues se le puede dar difusión".

**El Sr. Presidente:** "Aprovechando que está la Sra. Porras, aunque no sea un turno más, no sé si ella quiere comentar algo como Concejala de Fiestas, añadir".

**La Sra. Porras Teruel:** "Hombre, yo apoyar a David, que él sabe que el Ayuntamiento de Málaga es la única institución que apoya el Carnaval. Todavía estamos esperando que nos apoye la Junta de Andalucía, y uno de los temas que el Carnaval sí sigue manteniendo y sigue pidiendo es que Canal Sur emita el Carnaval de la ciudad de Málaga, igual que emite el Carnaval de la ciudad de Cádiz. Llevamos dos años escribiéndole una carta al Sr. Durán para que, igual que se emite en Cádiz, podría emitirse en la ciudad de Málaga, por lo menos la final del Cervantes. Y a la fecha de hoy tampoco tenemos respuesta. Eso sí que ayudaría realmente a incentivar un poco lo que es el Carnaval, que ya tiene un nivel importante.

Y de hecho, y le digo porque son parte del grupo del Ayuntamiento de Málaga y concejales del Ayuntamiento, somos la única institución que apoya, apartado con la Diputación, el Carnaval de Málaga, con 121 mil euros, más infraestructura, más permisos, más Cervantes, más Teatro Alameda, aparte de los 121 mil euros.

Con lo cual, yo sí que apostaría en el sentido de decir como dice Elvira, que yo estoy de acuerdo con lo que dice ella del estudio, sí pediría que en la medida en que estamos aquí todos representados por el Partido Socialista, por el Partido de Ciudadanos y



por todos, pues que Canal Sur efectivamente emita el Carnaval de Málaga, igual que lo hace en Cádiz".

**El Sr. Presidente:** "Sr. Zorrilla".

**El Sr. Zorrilla Díaz:** "Gracias, Presidente. Agradecer a la Sra. Porras que nos saque a colación un tema que ya fue objeto de debate en otra moción. Esta Moción tiene un objeto concreto. Y esa moción que se presentó para que Canal Sur emita el Carnaval fue apoyada por nuestro Grupo y por el resto de los Grupos de la Oposición, creo recordar. En nuestro caso, lo seguimos apoyando. Pero hoy estamos hablando de otra cosa.

Así que volviendo al tema de la Moción, a mí me parece bien la enmienda que plantea la Concejala Delegada de Movilidad, que se estudie por parte de la EMT establecer... Hubiéramos preferido un fin de semana o los dos fines de semana, pero podríamos empezar este año con esa experiencia piloto de ese día, del día principal del Carnaval en la calle.

Y por supuesto, vamos a seguir apoyando cada vez que se plantee el que Canal Sur lo emita, por supuesto".

**La Sra. Secretaria:** "¿Y el apartado 3 se suprime también?"...(intervención fuera de micrófono)...

**El Sr. Presidente:** "Un momento. Guardamos silencio, que si no la Secretaria... ¿Puede, Sr. Zorrilla...?".

**La Sra. Secretaria:** "¿El acuerdo tercero que había propuesto suprimir?".

**El Sr. Zorrilla Díaz:** "¿Perdón? ¿El acuerdo tercero?".

**La Sra. Secretaria:** "¿No había propuesto suprimirlo?".

**El Sr. Zorrilla Díaz:** "No me entero con...".

**El Sr. Presidente:** "Sí, guardamos silencio, por favor. El punto tercero la Sra. Maeso -corríjame, Sra. Maeso, si me equivoco- había planteado que se suprimiera para poder votar todo en bloque. Falta ese pronunciamiento, Sr. Zorrilla".

**El Sr. Zorrilla Díaz:** "Vale, de acuerdo".



**El Sr. Presidente:** "Gracias, muy amable por su comprensión. ¿Hace falta segunda intervención por parte de los Grupos?"

Sr. Carballo, adelante".

**El Sr. Carballo Gutiérrez:** "Sí, es que en relación a lo que a mí realmente me preocupaba, que era sobre todo la responsabilidad que se les da a los trabajadores de la EMT. A mí me parece buena iniciativa la que decía la Sra. Torralbo de que no solamente vaya disfrazado, o sea, que la responsabilidad no recaiga solamente en el conductor, sino que por ejemplo vaya con un tique o algo que acredite que esa persona va disfrazada, que va voluntariamente disfrazada para beneficiarse de esa... (intervención fuera de micrófono)... Vale".

**El Sr. Presidente:** "Intentamos centrarnos".

**El Sr. Carballo Gutiérrez:** "Bueno, entonces lo dejamos en manos del Área de Movilidad, que tome las medidas oportunas. Pero vamos, que lo que yo quiero hacer ver en esta Comisión es que lo ideal que no dejemos la responsabilidad al conductor de decir quién viene y quién no viene disfrazado".

**El Sr. Presidente:** "Sra. Maeso, ¿algo al respecto?"

**La Sra. Maeso González:** "Sí, le propondría que metiéramos el punto ese que es importante, un tercer punto de: «*Instar a Canal Sur*», insistir en el tema, que vuelva a insistir: «*Instar a Canal Sur a que emita la final del Carnaval de Málaga del Cervantes*»".

**El Sr. Presidente:** "Sr. Zorrilla, eso es su potestad, es su moción, Sr. Zorrilla".

**El Sr. Zorrilla Díaz:** "Sí, por favor. Yo no tengo ningún inconveniente, hemos votado a favor en otras ocasiones y lo podemos volver a poner.

Decir solamente que lo que vamos a estudiar es las distintas fórmulas para que se concrete esa medida. Y recordar que el Día de la Movilidad solamente enseñando una llave, que podía ser de coche, podía haber gente en la picaresca de enseñar otro tipo de llave... En fin, se daba gratuidad, a lo largo del día fue gratis para todo el mundo... (intervención fuera de micrófono)... Eso ya es más...".

**El Sr. Presidente:** "Sr. Zorrilla, Ud. decide, es su Moción, si lo añade o no y seguimos".



**El Sr. Zorrilla Díaz:** "Sí, que lo he admitido".

**El Sr. Presidente:** "Lo admite, se agradece. Pues entonces, estamos en disposición de votarlo todo. Pasamos a votar".

**A la vista de cuanto antecede, la Comisión, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno que adopte los siguientes acuerdos:**

**1º.- Que el Ayuntamiento de Málaga, a través de la Empresa Municipal de Transporte, estudie facilitar la gratuidad de las líneas de la EMT a personas que vayan disfrazadas en el Carnaval el 4 de febrero de 2018 en el periodo de tiempo que comprende la actividad del "Carnaval en la calle".**

**2º.- El Ayuntamiento de Málaga, a través de su Área de Movilidad, realizará una campaña informativa y publicitaria de difusión de esta medida; así como a través de las distintas herramientas de comunicación (página web, redes sociales, etc.) de la Empresa Malagueña de Transportes (EMT).**

**3º.- Instar a Canal Sur a que emita la final del Carnaval de Málaga del Cervantes.**

### **III.- COMPARECENCIAS Y PREGUNTAS. INFORMACIÓN DE LAS DELEGACIONES DE GOBIERNO.**

Punto nº 12.- Comparecencias

Punto nº 12.1.- Solicitud de comparecencia de la Portavoz del Grupo Municipal Málaga Ahora, D.<sup>a</sup> Ysabel Torralbo Calzado, presentada el día 8 de enero de 2017, para que D. Francisco J. Pomares Fuertes:

- Aclare las actuaciones de contratación del proyecto de remodelación de los paseos marítimos de Pedregalejo y El Palo, en cuanto a que no se conoce ningún proceso de participación vecinal, y en cuanto a si se ha tenido en cuenta el deslinde del dominio marítimo-terrestre en trámite para parte de la zona de Pedregalejo; y cómo se puede realizar proyecto en el resto cuando es una zona aun sin deslindar.
- Asimismo nos interesamos sobre las obras de terrazas realizadas en el tramo de Pedregalejo que ya tiene una propuesta de deslinde. Si cuentan con las licencias de obras correspondientes y si se adecúa al deslinde propuesto.

En la sesión, el **Sr. Presidente** dio la palabra a la **Sra. Torralbo Calzado**, quien expresó: "Sí, gracias. Bueno, pues el motivo de la comparecencia es que conocemos la contratación del proyecto de remodelación de los paseos marítimos. La verdad es que por



la información que he visto en prensa no especifica mucho, pero nos sorprende que en varias mociones que se aprobaron se habló de una participación ciudadana para ver cómo se llevaba a cabo esta remodelación. Eso por un lado, que no creo que se ha tenido en cuenta porque prácticamente no ha habido contacto con las asociaciones siquiera, y más con el resto de los vecinos.

También otro tema es saber si se ha tenido en cuenta en esa remodelación el deslinde del dominio marítimo-terrestre, que está en trámite para gran parte de Pedregalejo, es decir, desde el Astillero Nereo de los Baños del Carmen hasta la plaza del Ancla donde está Miguelito el Cariñoso y tal. Esa zona ya está el deslinde propuesto y prácticamente terminando la fase de alegaciones para llevarse a efecto.

Queda por deslindar obviamente mucha parte del paseo hasta el Arroyo Jaboneros y todo el deslinde de El Palo que no entendemos por qué no se ha pedido el deslinde desde el propio Ayuntamiento. Sé que hay vecinos que están trabajando con Costas para solicitar el deslinde porque el argumento de Costas es que nadie lo ha solicitado.

Por otro lado, también hemos visto unas obras en las terrazas realizadas precisamente en este tramo de Pedregalejo, en concreto el local que anteriormente era El Lirio, si no me equivoco, que ha hecho una estructura casi permanente de cubierta de terraza en una zona que, según el deslinde aprobado, quedaría dentro del dominio público marítimo-terrestre. Queremos saber si estas actuaciones de toldos o estructuras de toldos permanentes a las terrazas en este tramo de Pedregalejo han contado con sus licencias correspondientes y cómo se van a adecuar, porque ya nos dijeron desde Costas que todo toldo y toda cubierta que tuviera cualquiera de los locales de fachada, ya que la línea de deslinde está precisamente en la línea de fachada de las viviendas y locales que hay en ese paseo, todo lo que sobrepasase eso estaba en dominio público marítimo-terrestre, con lo cual, tendrá que ser eliminado salvo que tuviera una concesión especial a través de la Junta de Andalucía para el uso del dominio público.

Así que son esos dos aspectos. Sobre el proceso de contratación y el proyecto y qué actuaciones se van a llevar a cabo en ese proyecto, sobre su adecuación del proyecto al deslinde de la zona que ya está propuesta y la que queda por proponer y de las licencias otorgadas que supongo que tendrán para la instalación de esa estructura de cubierta de terraza en varios locales del paseo marítimo del Pedregal en Pedregalejo".

**El Sr. Presidente** manifestó: "Sí. Bueno, en cuanto a los proyectos de remodelación de los paseos marítimos, efectivamente, yo creo que ya se informó en su momento. Había dos contratos: uno desde los Baños del Carmen hasta Arroyo Jaboneros por importe de 43.511,60, plazo de ejecución tres meses y ha sido CAI Soluciones de



Ingeniería, S.L., la adjudicataria. Y el segundo es el que va desde arroyo Jaboneros hasta la playa del Chanquete, que sería el otro tramo, pues por el mismo importe de adjudicación, el mismo tiempo, tres meses, y también la misma empresa, CAI Soluciones de Ingeniería, S.L.

Lo que pasa es que a esta empresa han sido adjudicados todos estos dos servicios el 28 de diciembre, y hasta la fecha todavía no ha firmado. Por eso todavía no ha empezado ni ha contactado con vecinos ni con la asociación de vecinos. Lo digo porque el contrato todavía no está firmado. O sea, que debe empezar en breve. En cuanto firme tiene tres meses, pero en cuanto a firme. Fue adjudicada el 28, pues estarán preparando toda la documentación necesaria para la firma.

Después, lo único que se ha hecho de obra por parte nuestra ha sido el 23 de octubre de 2017 se adjudicó un contrato que fue de 24.800 euros, plazo de ejecución dos meses, y fue a Delta Ingeniería, Infraestructuras y Servicios, y esto se trata de una petición que teníamos de la Asociación de Vecinos de Pedregalejo de estudiar la puesta en marcha de la rampa y acceso de vehículos de emergencias a calles como calles que Ud. conoce muy bien, calle Pepote, calle Jábega... Que tenían dudas de si podía pasar una ambulancia, un coche policía, un coche de bomberos y tal. Entonces, lo que hemos hecho es una serie de rampas y un itinerario de acceso a vehículos de emergencia. Y por otro lado, dentro del mismo contrato lo que se han mejorado son unas barandillas que había en este sentido que nos había trasladado el distrito que estaban en mal uso para no tener el paciente típico de barandillas de peatones, pues mejorar las barandillas. Pero ya digo, rampas y acceso de vehículos de emergencias y mejora de barandillas y protección peatonal, eso han sido los veinticuatro mil euros.

Y ya en cuanto a lo que Ud. me comenta, eso necesitaría que Ud. me lo pasara ya concretamente. Claro, en la petición no venía directamente. Claro, la licencia concreta, Ud. me ha hablado ya de un local concreto, si me habla en general... Lo único que necesitaríamos es que la obra nueva tiene que tener el permiso, por supuesto, de Urbanismo y permiso también incluso de la Junta de Andalucía por el deslinde. Pero lo que es obra nueva para tener el permiso nuevo.

Pero ya si Ud. quiere en concreto un tipo de... Ud. me lo pasa y ya lo miramos con tranquilidad. Sra. Torralbo".

**La Sra. Torralbo Calzado** indicó: "Sí, gracias. Bueno, hay un par de ellos que yo pude ver: uno había convertido en una hamburguesería y el otro no lo recuerdo. Y la estructura la verdad que no era la típica estructura de quita y pon, sino una estructura bastante permanente. No sé si en obra o aluminio, pero claro, el dominio no está todavía



deslindado, firme, pero prácticamente acabado y la propuesta está. Por eso me sorprendió que se diese ese tipo de licencia cuando queda dentro del dominio público.

Bueno, yo lo pediré, efectivamente, identificando el local. Pero sí que nos preocupa la actuación que se piensa llevar. Bueno, yo sé que es el proyecto lo que se ha adjudicado, pero esa actuación creo que tendrá que ser muy respetuosa con ese deslinde y creo que, además, para llevarla a cabo deberíamos de solicitar el deslinde en el resto, porque parece que Costas no tiene mucha prisa. Ha hecho el tramo más fácil, ahora le queda el otro tramo de Pedregalejo hasta Jaboneros, que ya es un poco más difícil. Y ya si hablamos de El Palo ya nos metemos en palabras más complicadas.

Entonces, creo que ahí debería de trabajarse en cuanto a solicitar el deslinde por parte del Ayuntamiento y con los vecinos trabajar en qué tipo de proyecto quieren, sobre todo para la zona de El Palo, que tiene mucho que hacer y que, además, necesita también un proyecto de infraestructuras, porque está todavía con problemas digamos de saneamiento bastante importantes.

En fin, en definitiva, lo que nosotros queríamos saber es si se va a actuar un poquito con cabeza en este tema, más que de sacar titulares de: «*Vamos a remodelar el paseo marítimo de Pedregalejo y El Palo*», porque el tema es lo suficientemente importante y serio como para no querer ponerse medallas, sino realmente actuar y solucionar los problemas de las viviendas, a la vez solucionar el problema del deslinde, a la vez que puedan conseguir los títulos los propietarios y que por fin tengamos un paseo limpio, accesible, seguro y que podamos disfrutar también de un carril bici obviamente, porque eso todo entra dentro de las necesidades. Y eliminar algunos problemas de tráfico, pero también dotarles a los vecinos de los aparcamientos necesarios.

O sea, es un problema tan complejo que nos gustaría que por lo menos se nos diese una idea desde el Equipo de Gobierno de qué se piensa hacer, más allá de este pliego que ha salido para un proyecto térmico".

**El Sr. Presidente** expresó: "Creo que no es necesaria una segunda intervención. Tengo en cuenta todo lo que Ud. me ha dicho, intentaremos hacerlo así... (intervención fuera de micrófono)... Y se acaban de contratar los equipos, deje Ud. trabajar a la gente, lo hará en coordinación con todo lo que Ud. ha dicho, con... (intervención fuera de micrófono)..."

Sra. Torralbo, no han firmado todavía los contratos. Es decir, vamos a dejar trabajar. Es decir, que la gente no se ha puesto a trabajar todavía, se lo recuerdo. Ahora cuando se pongan a trabajar en eso tal, nos harán una propuesta que es la que ya después



tendremos un debate en su momento en este sentido con el resto de Grupos y con todos los vecinos, no se preocupe Ud.

La Comisión quedó enterada de la anterior comparecencia.

Punto nº 12.2.- Solicitud de comparecencia por el Portavoz del Grupo Municipal Socialista, D. Daniel Pérez Morales, presentada el día 8 de enero de 2017, para que D. Francisco Pomares Fuertes informe sobre la protección y puesta en valor del Patrimonio Histórico en la ciudad de Málaga, que esencialmente es como sigue:

“El Grupo municipal Socialista quiere solicitar la comparecencia para abordar las medidas que se han adoptado o que piensan acometerse por el equipo de gobierno municipal sobre las siguientes cuestiones:

Moción presentada por el Grupo municipal Socialista sobre la reposición de la antigua marquesina de la estación de ferrocarril de Málaga.

Moción aprobada por el Ayuntamiento de Málaga, a propuesta del Grupo municipal Socialista, para la recuperación y puesta en valor del edificio del siglo XVIII del manantial de la Fuente del Rey, una vez que EMASA ha puesto a disposición de la GMU del edificio y los terrenos en los que se ubica.

Petición de la asociación en Defensa de las Chimeneas y del Patrimonio Industrial de Málaga sobre los 4 molinos y la acequia principal del sector Rojas - Santa Tecla para su protección como edificios e infraestructuras históricas y su puesta en valor.

Desde el Grupo municipal Socialista llevamos años insistiendo en la necesidad de proteger y poner en valor los restos del pasado industrial de Málaga, así como algunas de las haciendas del siglo XIX cuya producción se orientaba en buena parte a la exportación y que quedaban en pie en nuestra ciudad.”

En la sesión, el **Sr. Presidente** dio la palabra al **Sr. Brenes Cobos**, quien comentó: "Bueno, la comparecencia que nosotros hemos registrado como Grupo Municipal Socialista lo que pretende es saber qué medidas se van a adoptar, o qué medidas se han adoptado por parte del Equipo de Gobierno de este Ayuntamiento, referentes a tres cuestiones muy concretas de nuestro patrimonio histórico. Y más bien, además, relacionadas con nuestro pasado industrial.

Por ello lo que les planteamos es saber qué ha pasado con la moción que presentó el Grupo Municipal Socialista para la reposición de la antigua fachada de la estación de ferrocarril, de nuestra histórica marquesina, una moción que fue aprobada por todos los Grupos Municipales de este Ayuntamiento para que fuese nuevamente puesta o expuesta a los ciudadanos con motivo del 150 aniversario de la llegada del ferrocarril a la ciudad de Málaga.



Ese tiempo ha pasado, el Gobierno Central desde luego no ha actuado y la marquesina, la histórica marquesina sigue en las mismas condiciones, abandonada o depositada -más bien abandonada- en el Duende.

Y lo que queremos saber es si Uds. han llevado a cabo algún tipo de actuación o qué es lo que Uds. pretenden hacer, visto el poco interés del Gobierno Central en reponer esa marquesina.

Quedamos a la espera, además, y llevamos en eso algo así como dos años y medio intentando que Uds. también aporten algo de luz sobre dónde se puede volver otra vez a poner. Es decir, recuerdo además la última moción lo que Uds. dijeron es que difícilmente se podía volver otra vez a ubicar en el sitio que en su día ocupó, pero que en los alrededores Uds. estaban estudiando en qué sitio se iba a ubicar. Ese tiempo de estudio desde luego va ya por un máster y medio porque llevan ya dos años estudiando a ver dónde se va a reubicar la estación de ferrocarril. Pero desde luego esperamos, porque entendemos que es un elemento que es interesante de reponer en la ciudad y que entiendo que en eso deben de estar Uds. y nosotros también para solicitárselo.

En segundo lugar, lo que pretendemos con esta comparecencia es que aclaren también qué actuación se está llevando a cabo, o se piensa llevar a cabo, para recuperar el manantial de Fuente del Rey, del acueducto de Fuente del Rey. En el último consejo de EMASA, EMASA ha puesto a disposición de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de Patrimonio, el edificio de principios del siglo XVIII donde se encuentra ese manantial y también el aljibe que abastecía al primer tramo, que abastecía a ese acueducto de Fuente del Rey. Pues simplemente saber qué medidas, si Uds. han visto ya algo para poner en valor ese edificio donde se encuentra ese manantial, no ya todo el tramo obviamente del acueducto, sino directamente la parte más monumental que hay en la ciudad de Málaga de ese acueducto de Fuente del Rey, que es su edificio donde se encuentra el manantial.

Y la tercera cuestión que les planteamos es una noticia aparecida en un medio de comunicación de la ciudad, en este caso en La Opinión de Málaga, en la que se hacía referencia al trabajo que está desarrollando la Asociación en Defensa de la Chimenea y del Patrimonio Industrial a través de uno de los mayores expertos que tenemos en la ciudad de Málaga en esta materia, que es el Prof. Rodríguez Marín, sobre la necesidad de proteger en el sector de Rojas Santa Tecla en Churriana de cuatro molinos existentes y la acequia principal que abastecía de agua esos molinos.

Ahí, efectivamente, nosotros nos opusimos en su momento al desarrollo industrial de Rojas Santa Tecla, pero que vemos muy oportuno que si efectivamente Uds. con



Ciudadanos van a llevar adelante ese desarrollo de ese sector, que por lo menos esos elementos del patrimonio monumental que existen en la ciudad que efectivamente se puedan integrar en las zonas verdes o darles algún tipo de uso de equipamiento para preservarlos y protegerlos y que desde luego no sean derribados y al final la ciudad de Málaga y la provincia de Málaga pierdan cuatro magníficos ejemplos de lo que eran esos molinos que, como digo, incluso conservan hasta su acequia principal que les daba agua. Muchas gracias".

**El Sr. Presidente** manifestó: "Bueno, en regla general, por el tema de protección, conservación y puesta en valor del patrimonio histórico de Málaga, que se podría hablar mucho de lo que se ha hecho, lo que voy a plantear es lo que hay que hacer.

Y lo que hay que hacer creo que Ud. bien sabe es: firmamos un convenio con la universidad por valor de 72.600 euros para hacer un estudio, análisis y diagnóstico justamente del patrimonio, ¿no? Justamente para ver qué es lo más urgente, oportuno y eficaz a la hora de actuar.

Son muchas cosas, entonces necesitamos un diagnóstico. Fue una propuesta que hizo el Grupo Ciudadanos y en este sentido contar con un plan diagnóstico de qué es lo más urgente y a partir de ahí ir actuando en la medida de lo posible. Como saben, hay muchas historias de rehabilitación, como estamos haciendo ahora con el Convenio de San Andrés, como en pequeña escala con la Alcubilla, con muchísimas cuestiones planteadas, incluso con muchas mociones que se han aprobado por parte de los Grupos Municipales.

Entonces, hay mucho que hacer y tenemos que ver dónde abarcamos cada año en el presupuesto que tenemos en este sentido municipal para abordar el patrimonio que tenemos. Con la ayuda a veces estatal, poca ayuda autonómica, pero es lo que tenemos, y bueno, hasta donde podamos llegar, ¿no? Entonces, por eso ese diagnóstico creo que nos llegará.

En cuanto a la estación de Renfe, efectivamente, que ya se aprobó una moción, además aprobada por Eduardo Zorrilla y por su Grupo Municipal hace bastante tiempo que después Uds. secundaron también en alguna, pero se les encargó como dos cosas, ¿no? Ver un poco el estado en el que se encontraba la antigua estación y ver una posible ubicación, dado que se requieren más de 2.700 metros cuadrados para recuperar la antigua estación. Claro, en el entorno no hay 2.700 metros cuadrados, es decir, no hay donde colocarla, salvo que Uds. nos hagan una propuesta concreta. Entonces, es una oportunidad que tenemos, cuando encontremos un espacio entre 2.500 y 3.000 metros cuadrados donde poner esa estructura y donde quede integrada. Hablamos de una gran estructura, no es un monumento pequeño, es una gran estructura que, claro, que tiene que estar adherida, según



el criterio de los arquitectos municipales, tiene que quedar en un sitio que quede bien en estructura, en equilibrio con el entorno que la rodea. En eso está ahora, el equipo de Arquitectura lo que me traslada es que no han encontrado ese espacio.

Y por otro lado, lo que hay que revisar justamente en esa estructura, que está en operativos, porque es una estructura desde los años '50 que ha sufrido muchas modificaciones en ese sentido. Me acuerdo que estuvo aquí uno de los profesionales que trabajó en la estructura, que no es la original, acordarse, recordamos que lo que estamos no es la estructura original, pero sufrió muchas modificaciones desde que se hizo en el año '50 y que por lo tanto, es de hierro y tiene que tener su espacio. Pero bueno, todo eso se puede reparar. No vamos a poner como excusa que esté dañada porque se trata de buscar.

Pero vuelvo a decir, hay verdadera dificultad para encontrar un espacio donde colocar 2.700 metros cuadrados de hierro con una estructura que tenga consenso y que el impacto que produzca sea un impacto prudente, ¿no? Entonces, en ese sentido, también animo a los Grupos a traer propuestas en este sentido, a mandarlas a Arquitectura, por si se les ocurriera algún espacio digno de esa cuestión.

Y a la tercera cuestión que Ud. me plantea, bueno, son de esas cosas que hablaremos con EMASA y que está pendiente de rehabilitar, como tantas cosas. Es que habrá que abordarlo en este sentido.

Lo que sí le dijo es que, por tanto, por el equipo de Rehabilitación siempre estamos encima de todas esas cuestiones y que cualquier planteamiento en este sentido, ya sea EMASA o seamos nosotros, aunque lo haga EMASA lo hará coordinadamente, espero, con la Oficina de Rehabilitación, por tener un criterio. Es que si no, cuantos más criterios, más difícil es después. Tengamos un solo criterio a la hora de intervenir en la ciudad, creo que eso es bueno y yo creo que la Oficina de Rehabilitación lo está haciendo prudentemente bien en este sentido, ¿no? Por lo menos las últimas intervenciones yo creo que han sido bastante buenas, ¿no?

Siento no contestarle más profundamente, pero quiero esperar ese diagnóstico de la universidad, que yo creo que es lo que nos puede dar pistas de, cuando lo tengamos, de cómo abordar y con el presupuesto que tenemos de rehabilitación, simplemente calendarizar qué podemos abordar cada año.

Sr. Brenes".



**El Sr. Brenes Cobos** dijo: "Sí, entiendo que desde luego Ud. no ha contestado a la comparecencia, no ya en lo que yo le pregunto, sino ni siquiera aportar ningún dato que sea medianamente estudiado o preparado, permítamelo, Sr. Pomares.

Lo que sí le digo es que si a Ud. le parece bien, yo no tengo ningún problema en que Ud., dentro de diez días, quince días, lo que Ud. estime oportuno, nos mande la respuesta sobre las tres cuestiones. Le digo porque, si quiere, le pongo de ejemplo lo del tema de la Alcubilla del nacimiento de Fuente del Rey. Le digo porque lo planteamos en el último Consejo de EMASA el 20 de diciembre creo que fue, EMASA dice que es que Uds. le han solicitado ese elemento patrimonial. Supongo que es porque Uds. lo van a poner en uso o van a hacer algún tipo de actuación.

Entonces, yo entiendo que Ud. a lo mejor no tiene aquí los datos ahora mismo para decirme: *«Efectivamente, se le ha reclamado y tenemos previsto hacer una actuación o ahora mismo hacer un proyecto de rehabilitación»*, lo que sea. Cuando Ud. tenga los datos, sinceramente, Ud. nos lo dice, nos lo pasa por escrito, no tenemos ningún tipo de problema.

Lo digo porque, hombre, son cuestiones que realmente son interesantes para la ciudad. Estamos hablando del patrimonio industrial y monumental de nuestra ciudad, y que merece que lo tratemos con el tiempo debido, ¿no? Y no a lo mejor una respuesta que o por las horas que son o por las razones que sea, o porque directamente Ud. no tiene ahora mismo esa documentación.

Igual le digo con el tema de la marquesina. Es decir, que lo que Ud. hoy me ha dicho aquí lo dijo hace dos años y medio. Digo que, hombre, un poquito de... Por parte de todos, ¿no? Nosotros nuestra obligación es velar por que se reponga y efectivamente por que se cuide soy ponga en valor ese elemento, y Uds. también de decir: *«Pues bueno, pues sí, efectivamente, se ha estado estudiando»*, qué opciones han estado barajando o por qué Uds. estiman que si han previsto en la zona del puente de Juan Pablo II, por qué allí no.

Entienda lo que le digo, ¿no? Es decir, que los sitios que Uds. hayan estado barajando, por qué no se ha hecho, o por qué el Gobierno Central, si es que Uds. realmente le dieron cumplimiento a esa moción del Grupo Municipal Socialista, que lo que pretendía era que se pusiera en valor y además que la pusiera y que la montara de nuevo el Gobierno Central, que desde luego es al que le compete hacer esa actuación, que no querían incluso como Grupo Municipal Socialista que al final fuesen las arcas municipales las que tuvieran que pagar esto. Que por eso le decía que es con motivo del 150 aniversario de la llegada del ferrocarril a Málaga era lo más oportuno de que el Gobierno Central lo pusiera en valor.



De verdad, le invito a que si Ud. lo tiene a bien, que en el plazo que Uds. estimen conveniente, yo no le voy a poner ni quince días, ni diez, cuando Uds. tengan la información más detallada, que nos lo pasen para que podamos también nosotros seguir haciendo aportaciones y que estas cuestiones que planteamos puedan al final ponerse en valor y ser disfrutadas por los malagueños".

**El Sr. Presidente** añadió: "Tomo nota, Sr. Brenes, y gracias por sus aportaciones."

La Comisión quedó enterada de la anterior comparecencia.

Punto nº 13.- Abierto el capítulo de preguntas, se formularon las siguientes:

**P.1.-** Presentada el 8 de enero de 2018 por el Concejal no adscrito, D. Juanjo Espinosa Sampedro, **en relación al Plan de Ayudas al Acceso a una Vivienda de Alquiler**, que esencialmente es como sigue:

*"A través de los datos facilitados por la Comisión de Seguimiento de la Oficina del Derecho a Vivienda conocíamos que de los 1095 solicitudes para la ayuda al alquiler con informes de Familias en Riesgo de Exclusión social, existen un total de 520 solicitudes aprobadas sin contrato de alquiler, ante esta situación:*

*-¿Qué medidas tiene previstas poner en marcha el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para dar respuestas a las Familias en Riesgo de Exclusión Social, que a pesar de tener concedida la ayuda al alquiler no logran acceder a un contrato de alquiler para acceder a una vivienda?"*

**P.2.-** Presentada el 8 de enero de 2018 por el Portavoz y el Viceportavoz del Grupo Municipal Ciudadanos, D. Juan Cassá Lombardía y D. Alejandro D. Carballo Gutiérrez, **en relación a la compra de drones por parte del Área de Seguridad**, que esencialmente es como sigue:

*"El Área de Seguridad del Ayuntamiento de Málaga adquirió en el año 2014 dos dispositivos dron que supusieron una inversión de más de 24.000 euros (un dron costó 18.000 euros y otro, 6.000) en el marco del proyecto Surveiron, que pretendía reforzar la prevención y la gestión de emergencias en un convenio suscrito con la Universidad de Málaga y la empresa Aeorum. Tras descartar el proyecto inicial, se anunció el uso de ambos dispositivos para el control de infracciones urbanísticas en diseminados, aunque según ha podido saber este grupo municipal no se usan desde entonces.*

- 1. ¿De qué modelos de drones se trata?*
- 2. ¿Por qué motivo se compró un primer dron sobredimensionado?*
- 3. ¿Cuántos policías y bomberos se han formado para hacer uso de ambos drones, horas de formación y por qué importes?*



4. *¿Valdría dicha formación para una hipotética puesta en marcha de los drones o ésta requeriría de una actualización?*
5. *¿Por qué motivos no han realizado ningún servicio hasta la fecha?*
6. *¿Existe en la actualidad algún plan para darles uso?*
7. *¿En qué estado se encuentran en la actualidad ambos dispositivos y cuánto se estima que costaría volver a ponerlos en servicio?*
8. *¿Qué reparaciones o actualizaciones y por qué importe habría que realizar para su puesta en servicio?"*

La Comisión quedó enterada de las preguntas que anteceden.

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

Punto nº 16.- Abierto el capítulo de ruegos, se formuló el siguiente:

**R.1.-** La Sra. Torralbo Calzado, tras hacer mención a que algunos vecinos le habían preguntado por el tema del carril de Orozco, apuntó a que ya sabíamos que calle Galaxia estaba terminada y que había sido una obra larga que había tenido una culminación un poco lenta finalmente cuando ya estaba terminada; querían saber qué ocurría y plazo se esperaba para solucionar sus problemas del carril de Orozco.

El Sr. Pomares Fuertes indicó que creía que por parte del distrito ya se había informado a los vecinos de ese proyecto que estaba ahora mismo para licitar, creía recordar, o que estaba ya en licitación la segunda fase; el Sr. Mario Cortés le podía informar porque sabía que estaba muy encima de ello, lo que pasaba era que acababa de salir.

La Comisión quedó enterada del ruego que antecede.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levanta la sesión, siendo las once horas y treinta y siete minutos, del día del encabezamiento, extendiéndose de lo tratado y acordado la presente acta de la que, como Secretaria de la misma, doy fe.