



ANUNCIO

ACUERDO DEL CONSEJO RECTOR DE LA GERENCIA MPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS DE 31 DE JULIO DE 2018 POR EL QUE SE APRUEBA EL PROYECTO DE CONVENIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y MEMORIA JUSTIFICATIVA SUSCRITO ENTRE GESTIÓN DE INMUEBLES ADQUIRIDOS SOCIEDAD LIMITADA Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, EN EL PA-G.11(97) del PGOU-2011 (SUNP-G.2 “Sánchez Blanca” en el PGOU-97) -PL 31/18-

En sesión ordinaria del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras celebrada el día 31 de julio de 2018, se adoptó el siguiente acuerdo:

“Punto nº 2.- El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 24 de julio de 2018, el cual copiado a la letra dice:

“**Expedientes:** Convenio Urbanístico PL 31/18 (PP84 /04- PP 31/11).

Otorgantes: Gestión de Inmuebles Adquiridos Sociedad Limitada y el Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga.

Situación: PA-G.11(97) del PGOU-2011 (SUNP-G.2 “Sánchez Blanca” en el PGOU-97)

Asunto: Informe Jurídico Propuesta de aprobación de proyecto de Convenio de Gestión Urbanística y Memoria Justificativa.

INFORME PROPUESTA AL CONSEJO RECTOR

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 de Proyecto de Convenio en materia de gestión urbanística, en base a los siguientes antecedentes de hecho y fundamentos de derecho:**



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



-Con fecha **10 de abril de 2018**, se dio de alta el presente expediente, habida cuenta de las conversaciones que se venían manteniendo entre esta Gerencia Municipal de Urbanismo y la mercantil Gestión de Inmuebles Adquiridos Sociedad Limitada (en adelante GIA), a fin de alcanzar un acuerdo con relación a la gestión y ejecución del PA-G.11(97) del PGOU-2011 (SUNP-G.2 “Sánchez Blanca” en el PGOU-97).

Código Seguro De Verificación	JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Pomares Fuentes	Firmado	06/08/2018 14:40:23
	José Cardador Jiménez	Firmado	03/08/2018 15:23:45
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	03/08/2018 11:19:48
Observaciones		Página	1/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

-El **20 de abril de 2018** se emite informe sobre los coeficientes de ponderación de los usos pormenorizados existentes en el Sector, por parte de la Sección de Valoraciones del Departamento de Actuaciones Urbanísticas.

-El **4 de mayo de 2018**, la mercantil GIA, formaliza por escrito su solicitud de alcanzar un acuerdo con esta Administración Municipal, con relación a la gestión y ejecución del Sector.

-Mediante Resolución del Alcalde-Presidente del Consejo Rector de la Gerencia de **22 de mayo de 2018**, se dispone:

“PRIMERO.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que se inicie el correspondiente procedimiento administrativo a fin de que se estudie y valore la propuesta presentada por el señor Jiménez Garrido y, en el caso de que la misma se formalice a través de un Convenio Urbanístico y éste cuente con todos los informes preceptivos favorables, se eleve propuesta al órgano competente para la aprobación de mismo, junto con la correspondiente memoria justificativa.

SEGUNDO.- Notificar la presente Resolución, para su conocimiento y efectos, al Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos; al Departamento de Actuaciones Urbanísticas y a Gestión de Inmuebles Adquiridos Sociedad Limitada.”

-Con fecha **30 de mayo de 2018**, se emite informe jurídico por parte del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión, en el que, tras una exposición de los antecedentes de hecho relacionados con el Sector y los fundamentos jurídicos correspondientes, se propone:

“Propuesta:

A la vista de cuanto antecede, habida cuenta de los cambios legislativos habidos con relación a la posibilidad de monetizar el 10% de la cesión obligatoria del Sector y la necesidad de explicitar la forma de cumplimiento de algunas las obligaciones de gestión derivadas del Convenio de Planeamiento suscrito el 11 de noviembre de 2004, adendado con fecha 3 de mayo de 2011, procedería plasmar los acuerdos que se alcancen con la mercantil GIA en un Convenio de Gestión que, tendría por objeto, determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del Sector de planeamiento PA-G.11 (97) del vigente PGOU-2011. De esta forma se evitaría tener que recurrir a la figura de la reparcelación forzosa.

Por otro lado, en el supuesto de que Andria Inversiones Inmobiliarias S.A., con relación a su cuota de participación, aceptase las mismas condiciones de gestión que las pactadas con GIA, dicho procedimiento de reparcelación forzosa también podría obviarse respecto de este propietario, mediante la tramitación y firma del correspondiente Convenio de Gestión al respecto.

El acuerdo que se alcance deberá ir acompañado de la correspondiente Memoria Justificativa donde queden acreditados todos los extremos que exige el artículo 50.1 de la Ley 40/2015.



Código Seguro De Verificación	JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Pomares Fuentes	Firmado	06/08/2018 14:40:23
	José Cardador Jiménez	Firmado	03/08/2018 15:23:45
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	03/08/2018 11:19:48
Observaciones		Página	2/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

Con carácter previo a la tramitación del Convenio de Gestión deben de requerirse el correspondiente informe de la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de Málaga conforme a lo previsto en el artículo 214 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Es cuanto hay que informar y proponer, salvo mejor opinión fundada en derecho.”

-Redactado el correspondiente borrador de Convenio de Gestión y su Memoria Justificativa, suscrita por el señor Gerente el 31 de mayo de 2018, el 4 de junio de 2018 se solicita informe de la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento.

-Consta en el expediente una Diligencia de 13 de julio de 2018, en la que se hace constar que, tras la reunión mantenida en ese día entre personal de esta Gerencia y el señor Interventor General, éste solicita la incorporación al expediente de distinta documentación complementaria.

-Con fecha 16 de julio de 2018 ha sido emitido informe jurídico aclaratorio por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento, sobre la posibilidad de suscribir el Convenio de Gestión que se propone, entre Gestión de Inmuebles Adquiridos Sociedad Limitada y el Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, sin que en el mismo participen el resto de sociedades que suscribieron el Convenio y Adenda originarios.

-El 17 de julio de 2018, se recibe en este Departamento de Planeamiento y Gestión, informe del Servicio de Gestión Económica y Presupuestaria del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos, fechado el 11 del mismo mes y año, sobre “Aspectos relativos a los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera sobre la viabilidad de pactar un nuevo Convenio en el Sector Sánchez Blanca”.

-Por otro lado, también consta en el expediente nueva Memoria Justificativa en la que consta de forma clara y fehaciente el interés general que subyace en la tramitación y posterior firma del Convenio que se propone suscrita por el señor Gerente con fecha 17 de julio de 2018 y que sustituye a la anteriormente firmada con fecha 31 de mayo de 2018.

-Finalmente, el 18 de julio de 2018, se ha emitido informe favorable por parte del señor Interventor General del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

RESULTANDO que el borrador de Convenio consensuado y redactado por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, es del siguiente tenor literal:

CONVENIO URBANISTICO DE GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR “SUNP-G-2 SANCHEZ BLANCA” DEL PGOU-1997.-PLANEAMIENTO APROBADO INCORPORADO PA-G.11 (97) EN EL PGOU-2011-.



Código Seguro De Verificación	JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Pomares Fuentes	Firmado	06/08/2018 14:40:23
	José Cardador Jiménez	Firmado	03/08/2018 15:23:45
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	03/08/2018 11:19:48
Observaciones		Página	3/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

En la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, a

REUNIDOS

DE UNA PARTE: **D. Francisco Javier Pomares Fuertes**, Teniente-Alcalde Delegado de Derechos Sociales y de Ordenación del Territorio y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y Vicepresidente del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.

DE OTRA PARTE: **D. Ángel Rodríguez de Gracia**, con D.N.I. 03.788.731-X, Presidente de la entidad GESTIÓN DE INMUEBLES ADQUIRIDOS, S.L. (en adelante GIA).

Asimismo, se encuentra presente en este acto D^a. Victoria E. del Río Florido, Vicesecretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, a los exclusivos efectos de dar fe de la celebración de este acto.

INTERVIENEN

D. Francisco Javier Pomares Fuertes, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, estando facultado para este acto en virtud de lo previsto en el artº 8.7 de los vigentes Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

D. Ángel Rodríguez de Gracia, en nombre y representación de la entidad de nacionalidad española denominada "GESTION DE INMUEBLES ADQUIRIDOS SOCIEDAD LIMITADA" (en adelante GIA), Unipersonal, domiciliada en C/ Mauricio Moro, nº 6, Edificio Eurocom, Málaga 29006, con C.I.F. B-92.954.197 constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Málaga ante el Notario Don Federico Pérez Padilla García el día 25 de julio de 2008, bajo número 1901 de protocolo. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 4.551, libro 3.460, folio 7, hoja MA-98.458, inscripción 1ª.

Su representación y facultades para este acto resultan de, con fecha, por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestión de Inmuebles Adquiridos, S.L. (Unipersonal) por los que se acordaba apoderar tan ampliamente como en derecho fuere preciso a Don Ángel Rodríguez de Gracia, para que pudiera concurrir en nombre de la citada sociedad a la formalización de los pactos y acuerdos que sean necesario adoptar para viabilizar la gestión del PA-G.11(97) "Sánchez Blanca".



Código Seguro De Verificación	JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Pomares Fuentes	Firmado	06/08/2018 14:40:23
	José Cardador Jiménez	Firmado	03/08/2018 15:23:45
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	03/08/2018 11:19:48
Observaciones		Página	4/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

Se acompaña documentación que acredita la representación de D. Ángel Rodríguez de Gracia, así como Escritura pública fundacional de "GESTION DE INMUEBLES ADQUIRIDOS SOCIEDAD LIMITADA", como **Anexo I**.

Todos ellos con capacidad legal suficiente para la celebración del presente convenio, y

E X P O N E N

PRIMERO.- Que con fecha **11 de noviembre de 2004** el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, el Grupo Pra, S.A. y Gestora Cantábrica S.L. suscribieron el **Convenio Urbanístico de Planeamiento** para el desarrollo urbanístico del Sector SUNP G.2 Sánchez Blanca en el PGOU/97 (aprobado por la Junta de Gobierno Local el 7 de enero de 2005- BOP de 31 de marzo de 2005).

-En dicho Convenio el Excmo. Ayuntamiento se comprometió a planificar el suelo urbanizable no programado SUNP-G.2 "Sánchez Blanca" del PGOU de 1997 y, tras la tramitación del correspondiente procedimiento, con fecha **8 de abril de 2008**, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga aprobó definitivamente el Plan de Sectorización del Sector SUNP-G.2 "Sánchez Blanca".

Debe de llamarse la atención sobre el hecho de que en dicho Plan de Sectorización se estableció que las parcelas 10.1, 14 y 15 aparecían grafiadas para viviendas protegidas, en virtud del convenio firmado entre EPSA y los propietarios, en el que se establecía que un 33,50% de la edificabilidad lucrativa debería de destinarse a vivienda protegida, si bien, si no llegara a materializarse dicho convenio, las citadas parcelas serían destinadas a viviendas libres.

El Documento de Revisión del PGOU de Málaga, aprobado definitivamente el **30 de enero de 2011**, incorporó como Planeamiento Aprobado el Sector, identificándolo con la Ficha PA-G.11(97).

-Por su parte, la Propiedad se comprometió:

- A abonar a esta Gerencia, la cantidad de 26.777.941 € para acometer las obras de refuerzo y ampliación de sistema Generales e Infraestructura, cantidad que ya fue pagada en su día.
- Al abono de las cantidades correspondientes a las compensaciones económicas por excesos de aprovechamientos correspondientes a los Sistemas Generales adscritos al Sector y del 10% del aprovechamiento medio de cesión obligatoria.
- A asumir cargas del proyecto de urbanización por importe, como mínimo, de 97 €/m²t para hacer frente a los conceptos previstos en el art. 113.1, epígrafes a), b), c), d), e), f), g) y h) de la LOUA y de 21.34 €/m²t para hacer frente a los conceptos previstos en los epígrafes i), j) y k) del mismo art. de la LOUA



Código Seguro De Verificación	JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Pomares Fuentes	Firmado	06/08/2018 14:40:23
	José Cardador Jiménez	Firmado	03/08/2018 15:23:45
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	03/08/2018 11:19:48
Observaciones		Página	5/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

(denominadas cargas externas). (Dichos importes mínimos son referidos al año 2004, debiendo resultar, en el momento procedimental oportuno, convenientemente actualizadas, en función del interés legal del dinero que fije para cada año los Presupuestos Generales del Estado).

SEGUNDO.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el **25 de febrero de 2011**, acordó, entre otros extremos, aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización del Sector SUNP-G.2 "Sánchez Blanca", así como aprobar la Separata de Cargas Externas denominada "Red de Abastecimiento" y la documentación correspondiente a la Conexión de la Zona Sureste del Sector con el Camino de los Prados.

TERCERO.- Que Las entidades Gestión de Inmuebles Adquiridos, S.L y Andria Inversiones Inmobiliarias S.A, adquirieron las fincas y derechos edificatorios que fueron objeto del Convenio Urbanístico anterior (en un porcentaje de participación de 83,3531% y 16,6469%, respectivamente y que quedan reflejados en el **Anexo II**), habiéndose subrogado en cuantos derechos y obligaciones emanan del mismo; consecuentemente, con fecha **3 de mayo de 2011**, las citadas entidades suscribieron con el Excmo. Ayuntamiento de Málaga una Adenda al Convenio Urbanístico anterior (aprobada por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 27 de julio de 2012 y publicada en el BOP el 10 de octubre de 2012).

CUARTO.- Que la finalidad de dicha Adenda fue ajustar los aprovechamientos del Sector, pues la superficie del mismo resultó ser menor, modificar algunas de las estipulaciones contenidas en el Convenio original y establecer otras nuevas y accesorias en orden a facilitar la ejecución del planeamiento del Sector, especialmente, de las parcelas destinadas a viviendas sujetas a algún régimen de protección oficial, pactándose una nueva forma de pago de esos aprovechamientos (ya ajustados) que se compensaban de la siguiente forma:

- Compensación económica por los 41.718'20 m², de techo correspondiente a los Sistemas Generales Adscritos, ascendente a **13.734.048'62 €**, cantidad que se actualizaría en el momento del pago, en base al interés legal del dinero.
- Compensación indemnizatoria correspondiente al 10% del aprovechamiento medio, es decir 34.433'88 m², ascendente a **14.676.063'99 €**, cantidad que se actualizaría en el momento del pago en base al interés legal del dinero.

QUINTO.- Que la cantidad total, ascendente a **28.410.112,61 €**, debía de ser abonada, según el nuevo acuerdo alcanzado, mediante pagos parciales en metálico al momento de la concesión de las licencias de edificación de cada una de las parcelas resultantes, indicándose además que:

"La distribución de los importes a abonar se efectuará en el Proyecto de Reparcelación entre las parcelas con destino a la construcción de viviendas libres y la parcela comercial, que sean adjudicadas a las entidades comparecientes, dividiendo el importe total previsto, esto es 28.410.112'61 € entre el total techo edificable que supongan dichas parcelas y multiplicando el importe unitario resultante, por el techo edificable de cada una de ellas.



Código Seguro De Verificación	JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Pomares Fuentes	Firmado	06/08/2018 14:40:23
	José Cardador Jiménez	Firmado	03/08/2018 15:23:45
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	03/08/2018 11:19:48
Observaciones		Página	6/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

Al objeto de impulsar la promoción de las parcelas destinadas por el Plan de Sectorización a la construcción de viviendas acogidas a algún régimen de protección oficial, no resultará necesario el abono de cantidad alguna por el concepto indicado.”

SEXO.- *Que en la estipulación cuarta de la Adenda se indicó, además, que con independencia del momento de abono antes señalado, se establecía un **plazo máximo** de un año para la presentación del Proyecto de Reparcelación, a contar desde la fecha de la firma de la citada Adenda, y otro plazo máximo de cinco años (que se computaría desde que se cumpliera el plazo anterior) para proceder al abono de las Indemnizaciones Económicas Sustitutorias señaladas, más los intereses que correspondan.*

SÉPTIMO.- *Que el plazo total otorgado concluyó el **3 de mayo de 2017**, resolviendo el señor Gerente de Urbanismo, con fecha **20 de abril de 2017**, lo siguiente:*

“Requerir a las sociedades Gestión de Inmuebles Adquiridos, S.L. y Andria Inversiones Inmobiliarias, S.A., para que antes del 3 de mayo de 2017 procedan al abono de las indemnizaciones sustitutorias pactadas y que ascienden a la cantidad de 28.410.112,61 €, más los intereses generados, haciéndoles advertencia expresa de que en el caso de que dicho abono no se efectúe el Excmo. Ayuntamiento podrá optar por proceder a la reparcelación forzosa prevista en el artº 135 de la LOUA, adjudicándose techo edificable por las cantidades pendientes de abono, a razón de 426'21€/m2t libre de cargas, incluso de urbanización.”

OCTAVO.- *Que en respuesta a la notificación de dicha Resolución, D. José Jiménez Garrido e/r de Gestión de Inmuebles Adquiridos, S.L., presentó, con fecha 3 de mayo de 2017, un **escrito de alegaciones** mediante el cual:*

A.- Interpone recurso de reposición contra la citada Resolución del señor Gerente de 20 de abril de 2017, por haber sido dictada por órgano manifiestamente incompetente y prescindiendo del procedimiento previsto para ello; instándose su nulidad o anulabilidad.

B.- Solicita que se declare nulo el acuerdo plenario de 27 de julio de 2012 por el que se aprobó la Adenda al Convenio Urbanístico de Planeamiento relativo al sector SUNP G.2 “Sánchez Blanca” suscrita, el 3 de mayo de 2011, entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, Gestión de Inmuebles Adquiridos, S.L. y Andria Inversiones Inmobiliarias, S.A.

C.- Subsidiariamente, si no se admiten sus pretensiones, pide una modificación del Convenio y de la Adenda según una serie de extremos que expone.

NOVENO.- *Que con fecha 20 de abril de 2018 se ha incorporado a los expedientes obrantes en el Departamento de Planeamiento y Gestión, de referencias PP 49/05 y PP 31/11, **Resolución de 10 de abril de 2018 del Director General de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía** (AVRA), sobre desistimiento del contrato de promesa de futura permuta formalizado entre AVRA (antes EPSA) y las entidades PRASA, PRASUR (hoy Gestión de Inmuebles Adquiridos, S.L., por subrogación) y ANDRIA, con fecha 26 de junio de 2006,*



Código Seguro De Verificación	JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Pomares Fuentes	Firmado	06/08/2018 14:40:23
	José Cardador Jiménez	Firmado	03/08/2018 15:23:45
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	03/08/2018 11:19:48
Observaciones		Página	7/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

para los Sectores URC-3 Parque Victoria, en el municipio del Rincón de la Victoria y SUNP-G-2 "Sánchez Blanca de Málaga".

Este desistimiento implica, que las parcelas 10.1, 14 y 15 del Plan de Sectorización del Sector SUNP-G.2 "Sánchez Blanca" pasan a destinarse a viviendas libres según se recoge en el propio documento que recibió aprobación definitiva (BOJA nº 58 de 23 de marzo de 2011).

DÉCIMO.- Que, tras manifestar GIA su interés en alcanzar una solución consensuada a la controversia que resultan de las anteriores actuaciones, se han venido mantenido distintas reuniones a tal fin y, con fecha 4 de mayo de 2018, la citada mercantil ha presentado escrito en el que formaliza tal petición de consenso bajo la forma de los Convenios previsto en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, indicando que, hasta tanto se alcanza dicho acuerdo, quede en suspenso la resolución del escrito de alegaciones presentado en su día, al amparo de lo previsto en el artículo 22.1 f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Mediante Resolución del señor Vicepresidente del Consejo Rector de esta Gerencia, de fecha 22 de mayo de 2018, se dispuso el inicio del correspondiente procedimiento administrativo a fin de estudiar y valorar la posibilidad planteada por GIA, por lo que se deja en suspenso la resolución de las alegaciones presentadas en el escrito de 3 de mayo de 2017.

DÉCIMOPRIMERO.- Que tal y como ha quedado recogido en la Memoria Justificativa que acompaña al presente Convenio, los acuerdos alcanzados con la mercantil GIA a fin de dar por cumplidas las obligaciones económicas asumidas en el Convenio suscrito el 11 de noviembre de 2004, adendado con fecha 3 de mayo de 2011, al venir referidos a aspectos relacionados con la gestión y ejecución del Sector PA-G.11 (97) del vigente PGOU de 2011 (Plan de Sectorización del Sector SUNP-G.2 "Sánchez Blanca"), deben de quedar plasmados en un Convenio de Gestión Urbanística que concrete, conforme a la legislación urbanística vigente, las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del citado Sector.

DÉCIMOSEGUNDO.- Que emitido todos los informes técnicos y jurídicos correspondientes, así como el informe de la Intervención General de este Excmo. Ayuntamiento, con fecha, el Consejo Rector de esta Gerencia dio su aprobación al texto del Convenio que se suscribe en este acto, habiendo sido sometido el mismo al trámite de información pública, conforme a lo previsto en el artículo 39.2 de la LOUA, y puesto de manifiesto a cuantos sujetos pudieran resultar interesados, dándoles trámite de audiencia conforme a lo previsto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A la vista de todo lo expuesto, las Partes firmantes formalizan el presente Convenio Urbanístico de Gestión, conforme a las siguientes:



ESTIPULACIONES

Código Seguro De Verificación	JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Pomares Fuentes		Firmado	06/08/2018 14:40:23
	José Cardador Jiménez		Firmado	03/08/2018 15:23:45
	María Pilar Heredia Melero		Firmado	03/08/2018 11:19:48
Observaciones			Página	8/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu			





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

PRIMERA.- El presente Convenio será suscrito por las partes que lo otorgan en el plazo de **tres días** a contar desde el siguiente a la aprobación definitiva del mismo por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, procediendo GIA, en ese momento, al pago de la compensación económica correspondiente a los m²t de techo por los Sistemas Generales adscritos al SUNP-G.2 "Sánchez Blanca" que, según su porcentaje de participación en el Sector, supone un principal de 11.447.755,28 € (83,3531% s/ 13.734.048,62 €) que, actualizado al interés legal del dinero desde el 11 de noviembre de 2004 hasta la fecha de pago, asciende a **DE EURO** (..... €).

Así mismo, con la firma del Convenio, GIA desiste formalmente del escrito de alegaciones presentado por D. José Jiménez Garrido e/r de Gestión de Inmuebles Adquiridos, S.L., de fecha 3 de mayo de 2017 y renuncia a la interposición de cualquier recurso en vía judicial contra las disposiciones y/o actos administrativos dictados hasta esa fecha, relacionados con el Sector y/o con los Convenios y Adenda suscritos respecto del mismo.

La firma de esta adenda no supone renunciar a recurrir en el hipotético caso de que algunos de los instrumentos de planeamiento de los que dimanen las obligaciones asumidas por GIA, deviniere nulo o ineficaz.

SEGUNDA.- La partes prestan su conformidad y asumen los **coeficientes de ponderación** aplicables a los distintos usos y tipologías y en aplicación de dichos coeficientes el aprovechamiento de cada una de las parcelas y del total aprovechamiento del Sector, una vez ponderado, que constan en el informe de fecha 20 de abril de 2018 emitido por la Sección de Valoraciones del Departamento de Actuaciones Urbanísticas de esta Gerencia Municipal de Urbanismo y que se incorpora como **Anexo III** al presente Convenio.

TERCERA.- El Excmo. Ayuntamiento tras el pago previsto en la cláusula Primera, otorgará completa y eficaz **carta de pago**, a favor de la entidad GIA, en cumplimiento del deber de esta entidad de compensación económica correspondiente al 83,3531% por los Sistemas Generales adscritos al Sector SUNP-G.2 "Sánchez Blanca" establecidos en las cláusulas Cuarta y Quinta del Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito el 11 de noviembre de 2004, con las modificaciones de la Adenda firmada el 3 de mayo de 2011 y que se corresponde con 31.039,63 unidades de aprovechamiento, equivalentes a 32.206,25 m²t, distribuidos en los distintos usos de conformidad al siguiente cuadro:



USO	UAS	EDIFICABILIDAD
Residencial Plurifamiliar libre	24.296,31 UUAA	24.296,31 m ² t
Residencial Plurifamiliar VPO	2.771,90 UUAA	5.168,55 m ² t
Residencial Unifamiliar Aislada	1.007,01 UUAA	827,53 m ² t
Residencial Unifamiliar Adosada	1.130,31 UUAA	1.026,62 m ² t
Comercial	1.834,10 UUAA	887,24 m ² t
TOTAL	31.039,63 UUAA	32.206,25 m²t

Con tal pago queda cumplido el deber referido sin que procedan otras compensaciones o actualizaciones en relación a dicho deber y quedando reconocido el derecho de GIA como

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==	Firmado	06/08/2018 14:40:23
Firmado Por	Firmado	03/08/2018 15:23:45
Francisco Javier Pomares Fuentes	Firmado	03/08/2018 11:19:48
José Cardador Jiménez		
María Pilar Heredia Melero		
Observaciones	Página	9/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu	





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

titular de los aprovechamientos compensados y que se incorporarán así en el Proyecto de Reparcelación.

CUARTA.- La cesión obligatoria al Excmo. Ayuntamiento del **10 % del aprovechamiento medio del área de reparto**, a que se refiere el artículo 54.2.b) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), se efectuará en el correspondiente Proyecto de Reparcelación mediante la adjudicación, a esta Administración Municipal, de las correspondientes parcelas edificables ya urbanizadas y con destino a vivienda protegida, libres de cargas y gravámenes, en las que quede materializado dicho aprovechamiento a razón de 30.736,55 UUA, equivalentes a 57.312,23 m². Dicho deber de cesión de parcelas, en que se localice el 10% del aprovechamiento medio, será cumplido por GIA en proporción a su cuota de participación en el Sector de Planeamiento.

Con tal cesión en el instrumento de equidistribución se entenderá cumplido el deber legal de cesión del 10% de aprovechamiento medio sin que procedan otras compensaciones o actualizaciones en relación a dicho deber.

QUINTA.- Con el Proyecto de Urbanización aprobado inicialmente el 25 febrero de 2011 por la Junta de Gobierno Local, complementado con los requerimientos efectuados y aquellos otros que estrictamente conforme a Ley pueda realizar esta Gerencia hasta su aprobación definitiva, se da por cumplida la parte de la Estipulación Sexta del Convenio de 2004, relativa a asumir **cargas internas** del Proyecto de Urbanización por el importe total que dicha cláusula señala.

SEXTA.- En cuanto a cuál sea el momento procedimental a tener en cuenta para la actualización, según el interés legal del dinero, de todas las **cargas externas** asumidas en la Estipulación Sexta del Convenio de 2004, y que se establecieron en un importe mínimo de 21,34 €/m², se determina que será el que es práctica habitual de esta Administración, de tal forma que:

- Dichos intereses computarán desde el 11 de noviembre de 2004, fecha de la firma del convenio, hasta el momento de concesión de las licencias de obras de edificación correspondientes, siempre que se otorguen en los plazos legalmente previstos, en caso contrario, será hasta el momento en que se cumpla el citado plazo legal para la concesión de las licencias.

- En cualquier caso, la cantidad resultante podrá ser compensada por las obras efectivamente ejecutadas en concepto cargas externas establecidas en el Proyecto de Urbanización que reciba aprobación definitiva, si bien, la liquidación de los importes por obras efectivamente ejecutadas se realizará según lo que resulte de su contratación y ejecución y computará, a efectos del cálculo de los intereses, hasta la recepción definitiva de las obras por parte de esta Gerencia, conforme al procedimiento y plazo previsto en el artículo 154 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- No obstante lo anterior, GIA podrá presentar garantías que avalen el importe de las cargas externas, más el interés legal de dinero computado desde el 11 de noviembre de 2004 hasta el momento de la presentación de dichas garantías, que podrán ser ejecutas por esta



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==	Firmado	06/08/2018 14:40:23
Firmado Por	Firmado	03/08/2018 15:23:45
Francisco Javier Pomares Fuentes	Firmado	03/08/2018 11:19:48
José Cardador Jiménez		
María Pilar Heredia Melero		
Observaciones	Página	10/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu	





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

Administración para la realización de las obras que garantizan y, sin perjuicio, de que en el momento de la concesión de las licencias de obras, se practiquen las liquidaciones complementarias que procedan, conforme a los criterios y previsiones del planeamiento especial que establece las referidas cargas externas.

SÉPTIMA.- GIA, como propietaria mayoritaria del Sector, se compromete a **impulsar la tramitación del Proyecto de Reparcelación** hasta su aprobación por la Junta de Compensación y su elevación al Excmo. Ayuntamiento para su ratificación, fijándose los siguientes plazos a contar desde la firma del presente Convenio:

1º.- Un mes para la convocatoria de la asamblea de la Junta de Compensación a fin de encargar la redacción del Proyecto de Reparcelación, incorporando las estipulaciones del presente Convenio.

2º.- Cuatro meses para la convocatoria de la asamblea de la Junta de Compensación a fin de otorgar la audiencia e información pública prevista en el 101 de la LOUA

3º.- Ocho meses para aprobar en el seno de la Junta de Compensación, el Proyecto de Reparcelación previa resolución de las alegaciones en su caso y elevar al Excmo. Ayuntamiento para su ratificación.

El incumplimiento de estos plazos legitimará a esta Administración para actuar de conformidad con lo establecido en la LOUA, pudiendo ser sustituido el sistema de actuación por compensación por un sistema de actuación público, según se dispone en los artículos 109 y 110 de dicha Ley.

OCTAVA.- La vigencia y plena eficacia del presente Convenio de Gestión queda condicionada a su firma por las partes que lo otorgan, tras su aprobación definitiva por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras. Una vez suscrito, será depositado en la Unidad Registral de «Convenios Urbanísticos» de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras y se procederá a la correspondiente publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.3 de la LOUA.

El presente Convenio estará vigente durante el tiempo necesario para alcanzar su objeto y cumplimiento de los compromisos asumidos por las partes.

NOVENA.- En cuanto a los mecanismo de seguimiento, vigilancia y control del presente Convenio, las partes designan a D. [REDACTED], en representación de la mercantil GIA, y a D. [REDACTED], en representación de este Excmo. Ayuntamiento, para se constituyan en "Comisión encargada del seguimiento, vigilancia y control del presente Convenio" conforme a lo previsto en el artículo 49 f) de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público. Dicha comisión estará asistida por un secretario, designado de entre los técnicos jurídicos de esta Administración, que convocará las reuniones que hayan de celebrarse y levantará acta de las mismas.



Código Seguro De Verificación	JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Pomares Fuentes	Firmado	06/08/2018 14:40:23
	José Cardador Jiménez	Firmado	03/08/2018 15:23:45
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	03/08/2018 11:19:48
Observaciones		Página	11/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

La primera reunión de seguimiento del presente Convenio se celebrará en el plazo de a contar desde la publicación de la aprobación del mismo.”

DÉCIMA.- Los **compromisos y obligaciones** asumidos por subrogación de GIA en el Convenio Urbanístico suscrito el 11 de noviembre de 2004 y en la posterior Adenda de 3 de mayo de 2011, relativos a la gestión del Sector SUNP-G.2 “Sánchez Blanca” del PGOU de 1997, incorporado al vigente PGOU como PA-G. 11(97), quedan **modificados y matizados en los términos recogidos en el presente Convenio de Gestión.**

El resto de Estipulaciones contenidas, tanto en el Convenio como en su posterior Adenda, que no son objeto del presente Convenio de Gestión, permanecen inalterables.

UNDÉCIMA.- Los compromisos y obligaciones asumidos por GIA en el citado Convenio de 2004, en su posterior Adenda de 2011, así como los asumidos en el presente Convenio de Gestión, con el alcance especificado en la Estipulación anterior, serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos y a los derechos edificables que derivan del Planeamiento de aplicación, por lo que, de producirse la **transmisión**, por cualquier título, de esos terrenos, el nuevo o nuevos adquirente/s se subrogará/n en los mencionados compromisos y obligaciones, así como en los derechos que resultan a favor de GIA por este convenio; por lo tanto, la enajenación de los terrenos no modificará la situación de su titular en los compromisos contraídos por la propiedad con esta Administración.

A tal efecto, los transmitentes además de consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, deberán poner en conocimiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular por medio de la presentación, en el Registro de Entrada de Documentos de la misma, de copia autorizada de la escritura de transmisión del dominio y subrogación, total o parcial, del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de este Convenio.

DUODÉCIMA.- En cuanto a la **naturaleza jurídica del presente Convenio, orden jurisdiccional que deba conocer del mismo y regulación normativa**, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y, concretamente, en el artículo 95 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, el mismo tiene, a todos los efectos, naturaleza y carácter jurídico-administrativo, y las cuestiones litigiosas que puedan surgir relativas a su interpretación, cumplimiento, efectos y extinción, serán de conocimiento y competencia del Orden Jurisdiccional de lo Contencioso-administrativo.

Así mismo el Convenio se regirá por las disposiciones en él contenidas y, en su defecto, por la citada Ley 7/2002 y demás disposiciones de general aplicación y, de forma supletoria, por las normas y principios generales del Derecho Administrativo y, en su defecto, del Derecho Civil.



Código Seguro De Verificación	JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Pomares Fuentes	Firmado	06/08/2018 14:40:23
	José Cardador Jiménez	Firmado	03/08/2018 15:23:45
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	03/08/2018 11:19:48
Observaciones		Página	12/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu		





ANEXOS AL CONVENIO

Figuran como Anexos integrantes del presente Convenio de Gestión:

Anexo I: DNI de **D. Ángel Rodríguez de Gracia** y documentación que acredita la representación del mismo, así como Escritura pública fundacional de "GESTION DE INMUEBLES ADQUIRIDOS SOCIEDAD LIMITADA".

ANEXO II: Plano y medición de las fincas y porciones de fincas que determine los porcentajes de participación de los propietarios del Sector.

ANEXO III: Informe Técnico Municipal en el que se determinan los **coeficientes de ponderación** aplicables a los distintos usos y tipologías y en aplicación de dichos coeficientes el aprovechamiento de cada una de las parcelas y del total aprovechamiento del Sector, una vez ponderado.

Leído el presente documento, y en prueba de conformidad, las partes intervinientes firman el presente Convenio Urbanístico de Gestión, por triplicado y a un solo efecto, en la ciudad y fecha indicadas en el encabezamiento."

RESULTANDO que a los antecedentes expuestos en el borrador de Convenio de Gestión transcrito deben de **añadirse** los siguientes:

-El 3 de mayo de 2017 D. León Benacerraf Botbol e/r de Andria Inversiones Inmobiliarias, S.A., ha presentado un escrito en el que dice que está en concurso de acreedores y que no está previsto en el plan de viabilidad de la empresa, cumplir con lo pactado en el Convenio y su Adenda. Se reserva su derecho a interponer recurso de reposición contra la Resolución del Gerente o, en su caso ir a la vía contencioso-administrativa. Posteriormente, el 30 de junio de 2017, presenta un escrito en el que reclama:

A.- La revisión de oficio y anulación: de todos los Convenios Urbanísticos suscritos con relación al Sector; de todos los actos de gestión y urbanización relacionados con el Sector.

B.- La devolución del aval presentado en garantía del 10% de las obras de urbanización (556.681 €).

C.- La devolución a los propietarios de los 26.777.941 € abonados en concepto de las obras de refuerzo y ampliación de los sistemas generales e infraestructuras.

D.- La Revisión de oficio del Plan de Sectorización y de los instrumentos de desarrollo del mismo.

Por último, Andria Inversiones Inmobiliarias, S.A., ha interpuesto recurso contencioso-administrativo (nº 328/17) contra la Resolución del Gerente de 20 de abril de 2017,



Código Seguro De Verificación	JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Pomares Fuentes	Firmado	06/08/2018 14:40:23
	José Cardador Jiménez	Firmado	03/08/2018 15:23:45
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	03/08/2018 11:19:48
Observaciones		Página	13/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

fundamentado en la pretensión de anulación de Plan de Sectorización, del vigente PGOU que lo incorpora y de los instrumentos de ordenación urbanística que lo desarrollan.

-Con relación al Sector de planeamiento que nos ocupa, también resultan ser interesados la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (hoy Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía -AVRA-) y la Fundación VIMPYCA, E.B.C.:

- *La AVRA, porque las mercantiles que en origen suscribieron el Convenio Urbanístico del que la Adenda de 2011 trae causa, asumieron con la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (hoy AVRA) compromisos de permuta de los aprovechamientos, correspondientes al 33.5% de la edificabilidad lucrativa del Sector destinada a vivienda protegida, según consta en el Plan de Sectorización del SUNP-G.2 "Sánchez Blanca".*
- *La Fundación VIMPYCA, E.B.C., porque tiene Sentencia a su favor recaída en el Procedimiento Ordinario 1241/2013 seguido en el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Málaga, contra GIA (aunque no es firme por estar recurrida) que le reconoce el derecho de propiedad sobre el aprovechamiento urbanístico equivalente a 54.239,58 m2 de techo urbanizado destinado a la construcción de vivienda protegida en el Sector (proviene de que el Grupo PRASA y la Promotora Inmobiliaria Pratur S.A., también asumieron compromisos de permuta con la cita Fundación VIMPYCA y con CONVISUR, que fueron materializados en su día).*

- Con fecha 20 de abril de 2018 se ha incorporado a los expedientes obrantes en el Departamento de Planeamiento y Gestión, de referencias PP 49/05 y PP 31/11, Resolución de 10 de abril de 2018 del Director General de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), sobre desistimiento del contrato de promesa de futura permuta formalizado entre AVRA (antes EPSA) y las entidades PRASA, PRASUR (hoy Gestión de Inmuebles Adquiridos, S.L., por subrogación) y ANDRIA, con fecha 26 de junio de 2006, para los Sectores URC-3 Parque Victoria, en el municipio del Rincón de la Victoria y SUNP-G-2 "Sánchez Blanca de Málaga". Este desistimiento implica, que las parcelas 10.1, 14 y 15 del Plan de Sectorización del Sector SUNP-G.2 "Sánchez Blanca" pasan a destinarse a viviendas libres según se recoge en el propio documento que recibió aprobación definitiva (BOJA nº 58 de 23 de marzo de 2011).

Por otro lado, la Fundación VIMPYCA, E.B.C., ha tenido conocimiento de la propuesta de acuerdo con GIA sobre la gestión del Sector; habiendo manifestado verbalmente su conformidad inicial con el mismo, si bien, solicita que se le tenga por interesado en la tramitación del expediente que se instruya al efecto.

CONSIDERANDO a la vista del borrador de Convenio de Gestión transcrito y, en especial, con relación a los antecedentes de hecho que en el mismo se exponen, que deben de hacerse las siguientes **apreciaciones jurídicas de fondo:**

I.- Como ha quedado expuesto en los antecedentes del borrador, las **obligaciones asumidas** por las entidades Gestión de Inmuebles Adquiridos, S.L y Andria Inversiones



Código Seguro De Verificación	JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Pomares Fuentes	Firmado	06/08/2018 14:40:23
	José Cardador Jiménez	Firmado	03/08/2018 15:23:45
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	03/08/2018 11:19:48
Observaciones		Página	14/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

*Inmobiliarias S.A., en el Convenio de Planeamiento, posteriormente adendado, debían de materializarse en la **fase de gestión y ejecución del Sector**, si bien, con relación a la obligación del abono de las indemnizaciones económicas sustitutorias (por los excesos de aprovechamientos correspondientes a los Sistemas Generales adscritos al Sector y del 10% del aprovechamiento medio de cesión obligatoria) se establecieron plazos máximos, por si se demoraba dicha fase de ejecución.*

Transcurridos estos plazos, sin que el abono se hubiera producido, el Excmo. Ayuntamiento podía optar por la reparcelación forzosa del ámbito (estipulación cuarta de la Adenda). En cualquier caso, dicha opción requiere la incoación del correspondiente expediente en orden a la declaración de incumplimiento de los deberes asumidos por los propietarios, previa audiencia de los mismos (artículo 109 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía -en adelante LOUA-). En este contexto, los propietarios del Sector fueron advertidos formalmente, mediante Resolución del señor Gerente, de que estaba próximo a cumplirse el plazo máximo otorgado para el pago de las cantidades adeudadas.

Tanto GIA como Andria Inversiones Inmobiliarias S.A., respondieron a la Resolución municipal con sendos recursos de reposición en los que, además de alegar contra la citada Resolución, se cuestionaban las actuaciones urbanísticas que se habían llevado a cabo en el Sector que nos ocupa y que, en modo alguno pueden admitirse, ya que se ha utilizado la vía del recurso administrativo de reposición para intentar la impugnación de disposiciones y actos administrativos firmes y consentidos por las partes. En cualquier caso, GIA ha manifestado su voluntad de alcanzar una solución negociada a la controversia surgida; por el contrario, la mercantil Andria Inversiones Inmobiliarias S.A., ha interpuesto un recurso contencioso-administrativo contra la desestimación presunta del recurso de reposición, impugnando indirectamente, además, todos los acuerdos adoptados en relación al Sector.

Pese a la oposición de esta Administración a las alegaciones presentadas, uno de los temas que se ha cuestionado es el relativo a la posibilidad de monetización del 10% del aprovechamiento medio del área de reparto, habida cuenta de los cambios legislativos introducidos en la normativa estatal y autonómica sobre suelo, desde que el Convenio de Planeamiento se firmara el 11 de noviembre de 2004.

Efectivamente, el artículo 54.2 b) de la LOUA resultó modificado por la Ley 2/2012, de 30 de enero, en el sentido de que la cesión a favor del municipio de la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el 10% del aprovechamiento medio del área de reparto, no podía sustituirse por el abono de su valor en metálico si, en el ámbito de planeamiento de que se trate, debe de existir suelo con destino a vivienda protegida de conformidad con lo previsto en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA.

Ciertamente, este cambio legislativo podría provocar que la gestión del Sector pudiese devenir litigiosa pues, la aprobación del Proyecto de Reparcelación con un contenido conforme a los acuerdos legítimamente alcanzados en su día entre las partes pero, ajeno, a la nueva previsión legislativa sobre límites a la monetización de la superficie de cesión obligatoria, podría ser cuestionada en sede judicial; de hecho, ya existe un pronunciamiento en ese sentido en la Sentencia 1040/2016, de 18 de abril, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, que ha tramitado los autos del recurso de apelación Rollo número 73/2015,



Código Seguro De Verificación	JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Pomares Fuentes		Firmado	06/08/2018 14:40:23
	José Cardador Jiménez		Firmado	03/08/2018 15:23:45
	María Pilar Heredia Melero		Firmado	03/08/2018 11:19:48
Observaciones			Página	15/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu			





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

dimanante de Procedimiento Ordinario número 827/2011, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo número Tres de Almería (JUR 2016\80259).

Establece el artículo 104.2 de la LOUA que la reparcelación voluntaria gozará de preferencia sobre la forzosa y, el artículo 109.3, que el procedimiento dirigido a la declaración de incumplimiento de los deberes urbanísticos podrá terminarse mediante convenio; por ello, consideramos oportuno y conveniente aceptar la propuesta de negociación que planteó de forma verbal GIA (propietario mayoritario del Sector) y que ha quedado plasmada en el escrito presentado en el registro general de entrada de la Gerencia de 4 de mayo de 2018. Es incuestionable que el interés general es el principio inspirador de toda planificación urbanística y, la finalidad de ésta, que quede materializada mediante su ejecución; ejecución que podría verse comprometida en el tiempo, en el supuesto de que la misma se volviese litigiosa.

Tal y como prevé el artículo 95 de la LOUA, la Administración podrá suscribir, en el ámbito de sus competencias, convenios con personas públicas y privadas, tengan estas o no la condición de propietario de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanísticos en vigor en el momento de la celebración del convenio. Entendemos que, dado que las obligaciones urbanísticas asumidas por la propiedad en el Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito en su día y su posterior Adenda versan sobre la gestión del Sector, el Convenio Urbanístico de Gestión es el vehículo jurídico más idóneo para plasmar los acuerdos entre las partes y resolver la cuestión relativa a la forma de cesión del suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio y, además, para explicitar la forma de cumplimiento del resto de obligaciones de ejecución asumidas en su día por la propiedad y que, en el Convenio de Planeamiento y su posterior Adenda, no quedaron suficientemente desarrolladas.

Los acuerdos consensuados con la mercantil GIA, en el Convenio de Gestión propuesto, tienen por objeto, determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del Sector de planeamiento PA-G.11 (97) del vigente PGOU-2011(Plan de Sectorización del Sector SUNP-G.2 "Sánchez Blanca") en consonancia con las obligaciones derivadas del Convenio de Planeamiento suscrito el 11 de noviembre de 2004, adendado con fecha 3 de mayo de 2011 y en las que GIA se subrogó en proporción a su cuota de participación en el Sector. De esta manera se evitaría acudir al mecanismo de la reparcelación forzosa para el propietario mayoritario del Sector, si bien, en el supuesto de que Andria Inversiones Inmobiliarias S.A., con relación a su cuota de participación, aceptase las mismas condiciones de gestión pactadas con GIA, dicho procedimiento también podría obviarse respecto de este propietario, mediante la tramitación y firma del correspondiente Convenio de Gestión al respecto.



II.- En cuanto a la legitimidad de firmar este Convenio de Gestión con solo una de las partes que firmaron en su día la Adenda al Convenio de Planeamiento, hay que decir que el Convenio Urbanístico suscrito en su día y posteriormente adendado, tenía la doble naturaleza de convenio de planeamiento y de gestión. La parte correspondiente al planeamiento ya quedó recogida en el instrumento de planeamiento adecuado (Plan de Sectorización del Sector SUNP-G.2 "Sánchez Blanca") y ha sido incorporada al vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga como planeamiento aprobado PA-G.11(97). Los aspectos relativos a la

Código Seguro De Verificación	JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Pomares Fuentes	Firmado	06/08/2018 14:40:23
	José Cardador Jiménez	Firmado	03/08/2018 15:23:45
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	03/08/2018 11:19:48
Observaciones		Página	16/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

gestión de dicho ámbito son los que, ahora, justifican el Convenio de Gestión que proponemos tramitar y suscribir.

Como ya se ha dicho, dispone el artículo 95 de la LOUA que:

“ 1. La Administración de la Junta de Andalucía y los **municipios**, así como las Entidades Públicas adscritas o dependientes de una y otros y los consorcios creados por tales Administraciones, podrán suscribir en el ámbito de sus competencias, conjunta o separadamente, **convenios con personas públicas y privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio.**

...”

Además, la normativa del PGOU-2011 dice en su artículo 2.4.14, relativo a los “Convenios urbanísticos”, que el Ayuntamiento pueda suscribir convenios urbanísticos tanto con particulares como con entidades públicas, a fin de regular sus relaciones en materia de urbanismo y colaborar para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística y, en el apartado 4.2, dice que los convenios urbanísticos de gestión tendrán por objeto, establecer condiciones detalladas para la ejecución de los instrumentos de planeamiento urbanístico o para el desarrollo de la gestión urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la LOUA.

Por lo tanto, si este municipio está legitimado para para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor, incluso con personas privadas que no tienen la condición de propietaria de los terrenos, resulta ajustado a derecho que el Convenio de Gestión a que se refiere el presente expediente, aun cuando tenga su origen en un Convenio Urbanístico previo suscrito entre tres partes, se celebre exclusivamente entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y Gestión de Inmuebles Adquiridos, S.L., evitando, la citada mercantil, la reparcelación forzosa respecto de su cuota de participación en el Sector.

En cualquier caso, Andria Inversiones Inmobiliarias S.A., será considerada interesada en el presente expediente, se le dará traslado de todos los acuerdos que se adopten y será llamada personalmente al trámite de información pública proponiéndosele, con relación a su cuota de participación, las mismas condiciones de gestión que las pactadas con GIA; en el caso de que se alcanzase un acuerdo, esta sociedad también podría obviar el procedimiento de reparcelación forzosa, mediante la tramitación y firma del correspondiente Convenio de Gestión.



III.- Respecto de la repercusión económica del Convenio, en primer lugar debe de indicarse, que las cantidades adeudadas a esta Administración por el concepto de indemnizaciones económicas sustitutorias (por los excesos de aprovechamientos correspondientes a los Sistemas Generales adscritos al Sector y del 10% del aprovechamiento medio de cesión obligatoria), suponen una deuda de derecho público que encuentra su justificación en la legislación urbanística y que, una vez cobrada, se integrará en el Patrimonio Municipal del Suelo; consecuentemente, no tiene carácter tributario en ninguna de sus categorías de impuestos, tasas o contribuciones especiales; de hecho, ante el impago de las

Código Seguro De Verificación	JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Pomares Fuentes	Firmado	06/08/2018 14:40:23
	José Cardador Jiménez	Firmado	03/08/2018 15:23:45
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	03/08/2018 11:19:48
Observaciones		Página	17/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

deudas tributarias no puede ponerse en marcha el mecanismo de la expropiación forzosa, que sí está permitido en el supuesto de incumplimiento de los deberes urbanísticos (artículo 135 de la LOUA y 195 del Reglamento de Gestión Urbanística). Por lo tanto, es una deuda de derecho público que tiene su origen en la monetización de las cesiones obligatorias al Ayuntamiento de Málaga pactada en su día conforme a lo previsto en los artículos 30 y 54 de la LOUA, que debía de ser ingresada en el patrimonio municipal del suelo (artículo 72 c) de la citada Ley) y destinada a algunos de los fines contemplados en el artículo 75.2 de la norma autonómica de suelo. Por otro lado, las obligaciones asumidas con relación a las cargas internas y externas del Sector, que exceden de las legalmente exigibles, también son consecuencia de la negociación llevada a cabo en su día cuando se pactó la Modificación del Planeamiento a que se refería el Convenio firmado el 11 de noviembre de 2004 y, forman parte, de los costes de urbanización del Sector (artículo 113.1 K de la LOUA).

Expuesto la anterior hay que indicar que, tras las reuniones mantenidas, GIA ha manifestado su conformidad con alcanzar un nuevo consenso que implicaría:

a) Que en el momento de su firma, GIA procedería al pago de la compensación económica correspondiente a las unidades de aprovechamientos por los Sistemas Generales adscritos al SUNP-G.2 "Sánchez Blanca" que, según el porcentaje de participación de GIA en el Sector, supone un principal de 11.447.755,28 € (83,3531% s/ 13.734.048,62 €). Esta cantidad debe de ser actualizada al interés legal del dinero desde el 11 de noviembre de 2004 hasta la fecha de pago, tal y como se estableció en el Convenio de Planeamiento y su posterior Adenda.

En consecuencia, esta determinación del Convenio de Planeamiento y su posterior Adenda permanece invariable, si bien, se ha establecido la correspondencia exacta entre la compensación económica por los Sistemas Generales adscritos, las unidades de aprovechamiento y los metros cuadrados de techo, a la vista de los coeficientes de ponderación aplicables según el informe de fecha 20 de abril de 2018 emitido por la Sección de Valoraciones del Departamento de Actuaciones Urbanísticas.

b) Que la compensación indemnizatoria correspondiente al 10% del aprovechamiento medio pactada en su día, y que se fijó en la cantidad de 14.676.063'99 € (que debía de ser actualizada en base al interés legal del dinero en el momento del pago), se sustituiría por la cesión obligatoria al Excmo. Ayuntamiento del 10 % del aprovechamiento medio del área de reparto a realizar en el correspondiente Proyecto de Reparcelación mediante la adjudicación, a esta Administración Municipal, de las correspondientes parcelas edificables ya urbanizadas con destino a vivienda protegida, libres de cargas y gravámenes, en las que quede materializado dicho aprovechamiento, tal y como prevé el vigente artículo 54.2 b) de la LOUA, en la redacción dada al mismo por la Ley 2/2012, de 30 de enero.

c) Que con relación a las obligaciones asumidas por la propiedad en la Estipulación Sexta del Convenio de Planeamiento, sobre las cargas internas y externas del Sector, el nuevo Convenio se limitaría a concretar, en consonancia con lo regulado por la legislación urbanística, cuál sea el "momento procedimental oportuno" a tener en cuenta para actualizar las cantidades correspondientes (en función del interés legal del dinero, que fue el pactado), sin



Código Seguro De Verificación	JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Pomares Fuentes	Firmado	06/08/2018 14:40:23
	José Cardador Jiménez	Firmado	03/08/2018 15:23:45
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	03/08/2018 11:19:48
Observaciones		Página	18/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

que exista modificación de los importes mínimos establecidos ni, tampoco, del tipo del interés con relación al cual debían de actualizarse éstos.

A la vista de lo expuesto y del informe de la Intervención General de 18 de julio de 2018 entendemos, que no existen perjuicios económicos para la hacienda local con la suscripción del Convenio de Gestión que se plantea.

IV.- Los convenios no podrán tener por objeto las prestaciones propias de los contratos; en tal caso, su naturaleza y régimen jurídico se ajustará a lo previsto en la legislación de contratos del sector público (artículo 47.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público). Pero el objeto de los Convenios Urbanísticos, ya sean de planeamiento o de gestión, está relacionado con la ordenación y gestión urbanística, por lo que la normativa sobre contratos del sector público no es de directa aplicación a los mismos y solo será tenida en cuenta para resolver dudas o lagunas.

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en vigor desde el 9 de marzo de 2018, reproduce sobre esta cuestión idénticas normas a las contenidas en su predecesora (el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público), de esta forma, el artículo 6 apartado 2 dice:

“Estarán también excluidos del ámbito de la presente Ley los convenios que celebren las entidades del sector público con personas físicas o jurídicas sujetas al derecho privado, siempre que su contenido no esté comprendido en el de los contratos regulados en esta Ley o en normas administrativas especiales.”

Y en el artículo 4, relativo al régimen aplicable a los negocios jurídicos excluidos, se indica que:

“Las relaciones jurídicas, negocios y contratos citados en esta sección quedan excluidos del ámbito de la presente Ley, y se regirán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.”

El carácter no contractual del Convenio suscrito el 11 de noviembre de 2004 y su posterior Adenda de 3 de mayo de 2011, quedó justificado en los correspondientes expedientes administrativos conforme a la legislación sobre contratos del sector público entonces vigente. La relación establecida en su día por las mercantiles correspondientes, con esta Gerencia, no lo fue en calidad de contratistas, sino por ser las propietarias de un ámbito de planeamiento de suelo urbanizable no programado (SUNP-G.2 “Sánchez Blanca” del PGOU de 1997) que se proyectó desarrollar mediante un Plan de Sectorización (PA-G.11(97) “Sánchez Blanca” en el PGOU-2011).

Cuestión distinta es que quiera utilizarse el Convenio Urbanístico como vehículo para eludir el sometimiento de una relación contractual a las exigencias y procedimientos previstos en LCSP, en cuyo caso, estaríamos ante un fraude de ley. Desde este punto de vista, los acuerdos suscritos por esta Administración con relación al ámbito de SUNP-G.2 “Sánchez



Código Seguro De Verificación	JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Pomares Fuentes		Firmado	06/08/2018 14:40:23
	José Cardador Jiménez		Firmado	03/08/2018 15:23:45
	María Pilar Heredia Melero		Firmado	03/08/2018 11:19:48
Observaciones			Página	19/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu			





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

Blanca” no están sometidos a las reglas de la licitación pública porque, tanto en el Convenio de Planeamiento como en su posterior Adenda, lo determinante no fue un intercambio patrimonial; lo que justificó la celebración de dicho Convenio fue la consecución de objetivos comunes y compartidos, tendentes a sectorizar un suelo urbanizable y su posterior ejecución mediante el sistema de actuación por compensación. En palabras de la doctrina, no se trata de abastecer a la Administración de bienes o servicios, sino de administrar de otra forma, con los beneficios de la actividad administrativa consensuada. Por lo tanto, el Convenio de Gestión que se propone, establece el mismo tipo de relación entre las partes que el Convenio de Planeamiento y la Adenda, del que traen causa.

CONSIDERANDO en cuanto al procedimiento y órganos competentes:

I.- Con relación al procedimiento de tramitación de los Convenios Urbanísticos hay que decir, que no existe un procedimiento general tasado al efecto, por lo que debemos estar a lo previsto puntualmente en la normativa estatal y autonómica, para conformar el cauce por el que se tramitaría el nuevo Convenio de Gestión, sin perder de vista que éste tendrá, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo (artículo 95 LOUA).

Así por ejemplo, al ser competencia estatal la legislación básica en materia de contratos administrativos, son de aplicación los principios relativos a la transparencia, publicidad y concurrencia recogidos tanto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, como en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y que la LOUA hace suyos en los artículos 30, 39.2 y 41.3.

En estos artículos de la normativa autonómica, se establecen una serie de criterios que deben ser tenidos en cuenta en la tramitación de la aprobación de los Convenios urbanísticos: trámite de información pública del Convenio previo a la aprobación del mismo; aprobación por el órgano competente; publicación en forma del acuerdo adoptado con expresión de haberse procedido a su depósito en el registro correspondiente, identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados; esta publicación se efectuará, en todo caso, una vez que el Convenio esté firmado.

También los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público establecen una serie de normas, con relación al contenido y tramitación de los convenios que celebre la Administración, que son de aplicación a los convenios urbanísticos, de entre ellas destacar, por una parte, la necesidad de que el Convenio venga acompañado de una memoria justificativa y, por otro lado, la obligación de comunicar al Tribunal de Cuentas u órgano autonómico equivalente, en el plazo de tres meses, la firma de los convenios cuyo contenido económico supere los 600.000 €.

Finalmente añadir la necesidad de que en el expediente consten los informes técnicos y jurídicos pertinentes, tal y como prevén también los artículos 172 y siguientes del Real Decreto 2568/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de entre los que deben de destacarse: el informe de



Código Seguro De Verificación	JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Pomares Fuentes	Firmado	06/08/2018 14:40:23
	José Cardador Jiménez	Firmado	03/08/2018 15:23:45
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	03/08/2018 11:19:48
Observaciones		Página	20/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

valoraciones del Departamento de Actuaciones Urbanísticas de 20 de abril de 2018; los informes del Servicio Jurídico- Administrativo de Planeamiento de 30 de mayo y 16 de julio de 2018; el informe de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera del Servicio de Gestión Económica y Presupuestaria del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos de 11 de julio de 2018 y el informe de la Intervención General de 18 de julio de 2018.

II.- Respecto de la competencia municipal hay que indicar, que el Convenio Urbanístico de Gestión encuentra su amparo legal en los artículos 95 y 41.3 de la LOUA, así como en la normativa del PGOU-2011; concretamente el artículo 2.4.14 “Convenios urbanísticos” de dicha normativa posibilita, que el Ayuntamiento pueda suscribir convenios urbanísticos tanto con particulares como con entidades públicas, a fin de regular sus relaciones en materia de urbanismo y colaborar para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística y, en el apartado 4.2, dice que los convenios urbanísticos de gestión tendrán por objeto, establecer condiciones detalladas para la ejecución de los instrumentos de planeamiento urbanístico o para el desarrollo de la gestión urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la LOUA.

Pues bien, dicho lo anterior, la competencia para aprobar los convenios de gestión que se firmen con los organismos públicos, entidades privadas y particulares la ostenta, de conformidad con el art. 6.9 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura aprobados por acuerdo plenario de 3 de junio de 2013 (BOP de 13 de junio de 2013), el Consejo Rector de esta Gerencia y, para la suscripción de los mismos, es competente su Vicepresidente a la vista de lo previsto en el art. 8.7 de los citados Estatutos.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos estudiados, este Departamento propone al Sr. Gerente que eleve propuesta al Consejo Rector de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura para que en función de las competencias que tiene asignadas, adopte los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar la propuesta de “Convenio Urbanístico de Gestión entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y Gestión de Inmuebles Adquiridos S.L., para el desarrollo del Sector PA-G.11(97) del PGOU-2011 (SUNP-G.2 Sánchez Blanca en el PGOU-97)” junto con la Memoria Justificativa de 17 de julio de 2018, todo ello, conformidad con lo dispuesto en los artículos 95 y 41.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en concordancia con el art. 2.4.14 del PGOU vigente.

SEGUNDO.- Una vez aprobados ambos documentos, disponer que dicha propuesta de Convenio y la Memoria Justificativa se sometan al trámite de **información pública** por un plazo de veinte días, conforme a lo previsto en los artículos 39,2 y 95.2.2ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, tras todo lo cual se elevará propuesta al Consejo Rector para su aprobación definitiva.



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==	Firmado	06/08/2018 14:40:23
Firmado Por	Firmado	03/08/2018 15:23:45
Francisco Javier Pomares Fuentes	Firmado	03/08/2018 11:19:48
José Cardador Jiménez		
María Pilar Heredia Melero		
Observaciones	Página	21/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu	





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

TERCERO.- Disponer que se proponga formalmente a la mercantil Andria Inversiones Inmobiliarias, S.A., respecto de su cuota de participación en el Sector, la tramitación y firma de un Convenio de Gestión de Gestión de idéntico contenido al pactado con GIA.

CUARTO.- Llamar personalmente al trámite de información pública:

- A la mercantil Andria Inversiones Inmobiliarias, S.A.
- A la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA).
- A la Fundación VIMPYCA, E.B.C.

QUINTO.- Una vez se proceda a la aprobación definitiva del Convenio por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras y éste sea suscrito por todas las partes, se **depositará** el Acuerdo de aprobación junto con el texto del Convenio firmado y su Memoria Justificativa, en la Unidad Registral de «Convenios Urbanísticos» ubicada en las dependencias de la Secretaría Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura y una vez se haya emitido la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, se deberá **publicar** el referido acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 41.3 de la LOUA, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el citado Registro, identificando sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

SEXTO.- Una vez suscrito el Convenio de Gestión, dar cuenta, en el plazo de tres meses, a la Cámara de Cuentas de Andalucía, de conformidad con lo previsto en el artículo 53 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público puesto en relación con la Resolución de 2 de diciembre de 2016 de la Presidencia del Tribunal de Cuentas (BOE de 7 de diciembre de 2016).

Es cuanto tenemos que informar al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras que no obstante dentro de su ámbito competencial, resolverá como mejor proceda”.

A continuación se produjo un debate político que se omite en el presente tanto de acuerdo, el cual quedará incluido en el Acta general de esta sesión.

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

El Consejo Rector, con el voto en contra 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. Vicepresidente e.f. de Presidente, acordó prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo.”

Lo que se hace público para general conocimiento, encontrándose el expediente a disposición del público en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la citada Gerencia, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sita en Paseo de Antonio



Código Seguro De Verificación	JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Pomares Fuentes	Firmado	06/08/2018 14:40:23
	José Cardador Jiménez	Firmado	03/08/2018 15:23:45
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	03/08/2018 11:19:48
Observaciones		Página	22/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

Machado, nº 12, 29002 – Málaga, significándose que las alegaciones que deseen formular podrán presentarse en el Registro General de Entrada de Documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad, o en cualquiera de las formas contempladas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), durante el plazo de **20 días hábiles** que empezará a contar a partir del día siguiente de la publicación del presente anuncio y finalizará el día que termine el plazo de la última publicación que se efectúe.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica
EL ALCALDE-PRESIDENTE, P.D.
EL VICEPRESIDENTE DEL
CONSEJO RECTOR DE LA GMU,

Fdo.: Francisco Javier Pomares Fuertes.-



Código Seguro De Verificación	JoAs8W/fLdY/Zr8tWkX9pA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Javier Pomares Fuentes	Firmado	06/08/2018 14:40:23
	José Cardador Jiménez	Firmado	03/08/2018 15:23:45
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	03/08/2018 11:19:48
Observaciones		Página	23/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu		

