



ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESION ORDINARIA DE LA COMISION DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD, CELEBRADA EL DIA VEINTITRÉS DE MARZO DOS MIL DIECISÉIS.

En la ciudad de Málaga, siendo las diez horas y once minutos del día veintitrés de marzo de dos mil dieciséis, 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/as que se relacionan:

Presidente: D. Francisco Pomares Fuertes

Vicepresidente: Dña. Elvira Maeso González

Vocales: D. Mario Cortés Carballo

Dña. Gema del Corral Parra y D. Julio Andrade Ruiz en sustitución sucesiva de Dña. Francisca Bazalo Gallego, teniendo en cuenta que la Sra. del Corral Parra estuvo presente en la sesión hasta el debate del punto nº 21 -trámite de urgencia-, momento en que se incorpora el Sr. Andrade Ruiz, quien se ausentó definitivamente de la sesión en el transcurso del debate del punto nº 18.1 -comparencias-.

Dña. Teresa Porras Teruel

D. Daniel Pérez Morales

Dña. Lorena Doña Morales

D. Rafael Gálvez Chica

Dña. Ysabel Torralbo Calzado

D. Alejandro Carballo Gutiérrez

D. Eduardo Zorrilla Díaz

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

Secretario General: D. Venancio Gutiérrez Colomina

Secretario Delegado de la GMU: D. Juan R. Orense Tejada

Secretaria de la Comisión: Victoria E. del Río Florido

Es de reseñar que se ausentaron de la sesión; Dña. Elvira Maeso González durante el debate y votación del punto nº 11; D. Mario Cortés Carballo durante el punto nº 21 -trámite de urgencia- incorporándose el mismo a la sesión en el debate del punto nº 10 y ausentándose definitivamente en el punto nº 11; Dña Teresa Porras Teruel definitivamente en el punto nº 11; y Dña. Lorena Doña Morales en el punto nº 18.1 -comparencias-, la cual se incorporó a la sesión tras el punto nº 18.2. Igualmente el Sr. Cardador Jiménez se ausentó de la sesión al final del debate del punto nº 21 -trámite de urgencia- y se incorporó durante la votación del punto nº 10, así como el Sr. Gutiérrez Colomina estuvo presente en la sesión en los puntos nºs 4 al 8 y el Sr. Orense Tejada desde el punto nº 1 al 17.

Asimismo se hace constar que la sesión se interrumpió a las 11,57 horas y se reinició a las 12,20 horas.



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 nº 8 se estudiaron los puntos nºs 14, 17, 13 y 21 -trámite de urgencia-, pasándose seguidamente a estudiar el resto ordenadamente desde el punto nº 9:

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 19 de noviembre de 2015.

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

PROPUESTAS

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 17 de febrero de 2016, el cual copiado a la letra dice:

“Expediente: Modificación de Elementos Pormenorizada nº10 del PGOU- (PP 42/15).

Solicitante: De oficio

Situación: Calle García Sarmiento nº 2

Referencias catastrales: 3276102UF7637N0001XS

Junta Municipal de Distrito: nº3 Ciudad Jardín.

Asunto: Informe jurídico y propuesta para aprobación inicial de Modificación de Elementos Pormenorizada nº 10 del PGOU-2011.

INFORME PROPUESTA COMISIÓN DEL PLENO DE ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

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 inicial de Modificación de Elementos del PGOU:**

RESULTANDO que por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de **21 de enero de 2011**, recibió aprobación definitiva, de manera parcial, el documento de la «Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga» en base a la documentación redactada de oficio fechada “Junio de 2010” y una vez verificada, por la Dirección General de Urbanismo, la subsanación de las deficiencias a que se refería la



citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, se procedió a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011.

RESULTANDO que el presente expediente tiene por objeto modificar, a instancias del interesado, las alineaciones del vigente PGOU en calle García Sarmiento nº 2 y que afecta a una pequeña parcela de suelo urbano consolidado ya edificada, a fin de volver a la situación del PGOU-83 donde se tenía en cuenta la edificación existente; además, se recoge la ordenación pormenorizada del volumen para que sea coherente con las condiciones del entorno de la parcela sin incrementar la edificabilidad de la misma (206,18 m²). Así pues, la documentación incluye tanto la modificación y cambio de alineación del viario peatonal como la ordenación pormenorizada referida a la fijación de esa alineación y la ordenación de volúmenes de la parcela en cuestión.

RESULTANDO, por otra parte, que la justificación y motivación de la presente modificación se fundamenta en el hecho que desde la entrada en vigor del PGOU o, más aún, desde que ya no pudo ser corregido el documento tras la última aprobación provisional municipal el 16 de julio de 2010, se han ido detectando una serie de disfunciones del documento aprobado, así como nuevos requerimientos no previstos durante su redacción, que han de ser resueltos mediante la vía de Modificación del PGOU; y **concretamente, en el caso que nos ocupa**, en el hecho de permitir al propietario de la parcela sita en calle García Sarmiento nº 2, mantener la edificación existente, anterior al PGOU de 1983, que fuera afectada por la nueva alineación en el PGOU-1997 dejando parte de su vivienda fuera de ordenación; tal y como fuera advertido por este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística desde el año 2002 conforme los antecedentes expuestos en el informe técnico de 11 de noviembre de 2015:

- *“ En el año 2002 se presentó solicitud en este Departamento por D^a María Pérez Muñoz, alertando sobre el posible error de alineaciones producido por las nuevas alineaciones del PGOU-97 en su parcela de calle García Sarmiento nº 2 , que deja parte de su vivienda fuera de ordenación. Esta solicitud se informó favorablemente a la regularización de la alineación coherente la situación existente mediante la redacción de un Estudio de Detalle.*
- *Trece años después, el 13 de mayo de 2015 y nº 318.117 del Registro de Entrada de esta Gerencia, se presentó solicitud de trámite del Estudio de Detalle (expediente PP 24/2015), para la modificación de la alineación y ordenación de volúmenes de la parcela. Sobre esta documentación se emite informe el 10 de junio que concluye que no es posible tramitar este Estudio de Detalle para los fines previstos considerando que se reduce viario público, cuestión no permitida en las nuevas competencias atribuidas a los Estudios de Detalle en la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) aprobada el 17 de diciembre de 2002, determinando que será necesaria la modificación de la alineación en el Plan General para llevar a cabo esta regularización.*
- *El 22 de julio de 2015 y nº 478.224 del Registro de Entrada de esta Gerencia, solicitud que incorpora documentación referida a la Modificación de las Alineaciones en calle García Sarmiento nº 2 del Plan General vigente, informándose tras su análisis, que la propuesta será realizada de oficio según los criterios de este Departamento.*



- Con fecha de noviembre de 2015 se realiza de oficio el documento de "Modificación de las determinaciones de la Ordenación Pormenorizada del PGOU nº 10 en Calle García Sarmiento nº 2", objeto del presente informe

La presente Modificación del PGOU viene por tanto a dar solución a la situación descrita adaptando para ello la calificación de viario a lo que actualmente existe como tal, pero sin ampliación; significándose por una parte, que el viario cuya alineación se modifica tiene una longitud de apenas 40 m de geometría muy irregular y de **muy poca o ninguna trascendencia funcional en su entorno**; y por otra parte que la modificación de la alineación no produce **incremento de edificabilidad, ya que éste se limita mediante la ordenación de volúmenes que se incorpora a esta modificación.**

CONSIDERANDO que, tal y como se ha señalado, con fecha **11 de noviembre de 2015**, ha sido emitido informe técnico por el Departamento de Planeamiento y Gestión del siguiente tenor literal:

"2. Objeto y justificación

Se pretende adaptar la calificación de viario a lo que actualmente existe como tal, sin ampliación, permitiendo al propietario de la parcela en calle Sarmiento nº 2 mantener la edificación existente (con antelación al PGOU de 1983) y afectada por la nueva alineación que se aprobó en el PGOU-1997. Esta modificación se justifica en que este viario de apenas 40 m. y de geometría muy irregular, tiene muy poca o ninguna trascendencia funcional en su entorno.

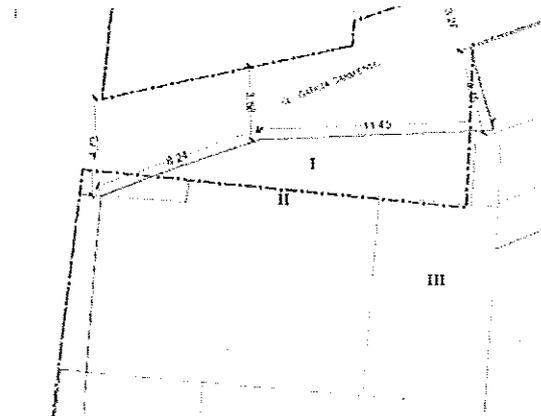
Como modificación de las determinaciones del PGOU-2011 afecta exclusivamente a la documentación gráfica y, en particular, a los planos P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas vigente (hoja 24/35) y P.2.9 Alineaciones, alturas y Rasantes vigente, (hoja 12.H). Se aporta por tanto plano actual y modificado en el contenido del documento A de modificación del PGOU.

Asimismo, se fija esta alineación y la ordenación de volúmenes, documento B, siguiendo la propuesta presentada por el interesado, ajustándose a la nueva alineación (siendo esta la de la edificación existente) y ordenando los volúmenes que se adecuan a las condiciones de medianería, y justificando una edificabilidad máxima de 206,18 m² que, como ya hemos dicho, es la máxima permitida en dicha parcela antes de la modificación. Es decir, la modificación de la alineación no produce incremento de edificabilidad, ya que este se limita mediante la ordenación de volúmenes que incorpora esta modificación.

3. Ordenación volumétrica

La parcela neta, según la alineación propuesta en la modificación, es de 101,30 m² de superficie. La ordenación de volúmenes se realiza haciendo un reparto de la edificabilidad máxima de 206,18 m² sobre dicha parcela, que queda justificada, según propone la imagen adjunta, en tres áreas distintas diferenciadas según las condiciones de contorno y con los siguientes criterios:

- *El AREA I se corresponde al cuerpo edificado en planta baja y cuyo uso actual es de local, con una superficie de 25,22 m², y se propone un volumen máximo de planta baja (PB).*
- *El AREA II se corresponde a un saliente en vuelo de la edificación colindante en planta primera y que en planta baja está ocupada por el mismo Local del Área I, y se propone un volumen de PB+1. Supone una superficie de 9,70 m² que multiplicado por 2 plantas tenemos 19,40 m² construidos.*
- *Finalmente, el AREA III ocupa una superficie en planta de 76,38 m² y sobre ella están construidas 2 plantas con uso de vivienda. Es en este Área donde se propone edificar el resto de superficie hasta llegar a los 206,18 m² con Planta baja mas 2 (PB+2).*



Ordenación de volúmenes y alineaciones (vigente y propuesta)

PROPUESTA

En virtud de los antecedentes y la documentación redactada de oficio, se propone la aprobación inicial de la "Modificación de las determinaciones de la Ordenación Pormenorizada del PGOU n° 10 en Calle García Sarmiento n° 2" según la documentación redactada de oficio fechada en noviembre.

Durante la exposición pública del expediente deberá darse traslado de la resolución a todos los propietarios colindantes a la parcela objeto del Estudio de Detalle."

CONSIDERANDO que la potestad planificadora corresponde a las CCAA y las Corporaciones Locales, configurándose como una potestad administrativa de aprobación del planeamiento, esencial y profundamente discrecional (TS 21-9-93; TSJ Navarra 17-1-00, RJCA 37), lo que supone que la Administración goza de discrecionalidad «ius variandi» para determinar la forma en que ha de quedar ordenado el territorio, y cuales sean los destinos de los inmuebles, por lo que es competente la Administración local para el ejercicio de esta potestad de innovación del planeamiento justificada en razones de interés público y social.

CONSIDERANDO que es doctrina jurisprudencial consolidada desde hace años del Tribunal Supremo¹⁻ que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor reglamentario de modo que merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y más precisamente, de normas con rango formal reglamentario.

CONSIDERANDO que, a la vista de lo anterior, la presente Modificación Puntual de Elementos de la Normativa afecta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.2.A) apartado c) de la LOUA, a la "ordenación pormenorizada", y no incide en la estructura general y orgánica del modelo territorial-urbanístico definido en el PGOU, ya que no afecta a la Clasificación del Suelo, ni a la Estructura General y Orgánica del Territorio, ni tiene por objeto diferente Zonificación o Uso Urbanístico de las zonas verdes

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



o espacios libres previstos; no afectando a ninguna de las determinaciones de la "ordenación estructural" del Plan General, relacionadas en el artículo 10.1 de la norma andaluza, todo ello, además, en consonancia con el artº 1.1.7.4.1 del propio Plan General.

CONSIDERANDO lo dispuesto en los artículos 10, 32, 36 y 38 de la LOUA, artículos 127 a 135 del Reglamento de Planeamiento y demás concordantes sobre tramitación de las modificaciones de Planes Generales, debiéndose tener en cuenta igualmente el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el Ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA de 20 de febrero de 2014) y las innovaciones introducidas por la Ley 57/2003 de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, respecto a los órganos competentes para su aprobación, en la Ley 7/1985 de 2 de Abril, de Bases de Régimen Local.

CONSIDERANDO que en virtud de la competencia atribuida en el apartado c) del artículo 127.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, la Junta de Gobierno Local ha adoptado acuerdo, el día 5 de febrero de 2016, aprobatorio del Proyecto de "Modificación Puntual de Elementos de la Ordenación Pormenorizada de la Normativa del PGOU-2011 nº 16.- Artículo 12.3.7 Condiciones de uso en edificios con protección integral", promovido de oficio.

CONSIDERANDO que habiéndose remitido el Proyecto a la Secretaría Delegada de la Comisión del Pleno de Accesibilidad, Movilidad, Ordenación del Territorio y Vivienda y abierto un plazo de cinco días para la presentación de enmiendas en Comisión, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, según DILIGENCIA de la Vicesecretaría Delegada de la GMU de 16 de febrero de 2016, se hace constar que, durante el plazo comprendido entre los días 9 al 15 de febrero de 2016, ambos inclusive, no ha tenido entrada ninguna enmienda al Proyecto de "Modificación Puntual de Elementos de la Ordenación Pormenorizada Nº 10 del PGOU-2011 –Calle García Sarmiento nº 2".

CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 123 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) a) de la LOUA, *la competencia para aprobación inicial de la presente Modificación de Elementos del PGOU*, corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo en este caso necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

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 Accesibilidad, Movilidad, Ordenación del Territorio y Vivienda, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno, para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:



PRIMERO.- *Aprobar Inicialmente la "Modificación Puntual de Elementos Pormenorizada nº 10 del PGOU-2011.-Calle García Sarmiento nº 2" según documentación técnica de fecha Noviembre 2015 y promovido de oficio, todo ello, en base a lo dispuesto en el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 11 de noviembre de 2015 y artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.*

SEGUNDO.- *Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de un mes, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios de la Gerencia, en virtud del artículo 32.1.2ª y 39 de la LOUA, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.*

TERCERO.- *Dado el ámbito reducido y específico de la presente Modificación Puntual de Elementos, durante el trámite de información pública deberá procederse a la notificación personal a los titulares registrales y catastrales de la finca sita en c/ García Sarmiento nº 2 y colindantes, que pudieran resultar afectados en sus derechos e intereses, ello de conformidad con lo recogido en el informe técnico del Departamento de 11 de noviembre de 2015 y art. 58.1 de la Ley 30/92.*

CUARTO.- *Significar que terminada la información pública, tras la emisión de certificado de la Vicesecretaría Delegada de inexistencia de alegaciones en el trámite de información pública o, en su caso, de la adopción del correspondiente Acuerdo plenario de aprobación provisional resolviéndolas, se deberá remitir el expediente completo a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, para que su titular emita informe previo preceptivo en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo, transcurrido el cual se entenderá emitido en sentido favorable, de conformidad con el apartado C) del Art. 31.1 de la LOUA y Art. 83.4 de la Ley 30/92.*

QUINTO.- *Del presente acuerdo, se dará traslado para su conocimiento y efectos al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Junta Municipal de Distrito de Ciudad Jardín.*

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



Resulta de las actuaciones que el Secretario General y el Oficial Mayor han emitido informe al respecto de fecha 21 de marzo de 2016.

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

La Comisión, con la abstención del Grupo Municipal Socialista y con el voto a favor del Grupo Municipal Málaga para la Gente, del Grupo Municipal Ciudadanos, del Grupo Municipal Málaga Ahora y del Grupo Municipal Popular, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo.

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 18 de febrero de 2016, el cual copiado a la letra dice:*

“Expediente: Modificación de Elementos Pormenorizada nº 11 del PGOU- Calle Laurel (PP 52/15).

Solicitante: De oficio

Situación: C/ Laurel nº 6 y 8 (Parcelas 4.1 y 4.2 de la Manzana P-4 del Plan Parcial “Hacienda Paredes” PAM-LE.4 (97))

Referencias catastrales: 7458102UF7675N y 7458103UF7675N

Junta de Distrito: nº 2 litoral Este

Asunto: Informe jurídico y propuesta para aprobación inicial de Modificación de Elementos Pormenorizada nº 11 del PGOU-2011.

INFORME PROPUESTA COMISIÓN DEL PLENO DE ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

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 inicial de Modificación de Elementos del PGOU:**

RESULTANDO que por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de **21 de enero de 2011**, recibió aprobación definitiva, de manera parcial, el documento de la «Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga» en base a la documentación redactada de oficio fechada “Junio de 2010” y una vez verificada, por la Dirección General de Urbanismo, la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, se procedió a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011.

RESULTANDO, que el ámbito del presente expediente está constituido por las parcelas 4.1 y 4.2 de la Manzana P-4 del Plan Parcial “Hacienda Paredes”, incorporado



como PAM-LE.4 (97) en el PGOU 2011, con consideración de suelo urbano consolidado y calificado de residencial con ordenanza de viviendas unifamiliares, con uso compatible de equipamiento comunitario; significándose que en virtud de dicho uso se aprobó con fecha 30 de enero de 2014 un Estudio de Detalle cuyo objetivo fue ordenar el volumen previsto para viviendas unifamiliares a un edificio único conforme al mencionado uso compatible.

RESULTANDO que el expediente tiene por **objeto** el cambio de calificación de residencial con ordenanza de viviendas unifamiliares a **equipamiento privado con el uso pormenorizado deportivo-docente** manteniendo inalterables el resto de parámetros definidos en el Plan Parcial (índice de edificabilidad, altura, separación a linderos, ocupación máxima), así como las características de ordenación fijadas en el Estudio de Detalle, sin que el cambio implique aumento de la edificabilidad asignada originalmente al uso residencial por el Plan Parcial.

RESULTANDO, por otra parte, que la **justificación y motivación** de la presente modificación se fundamenta en el hecho que desde la entrada en vigor del PGOU o, más aún, desde que ya no pudo ser corregido el documento tras la última aprobación provisional municipal el 16 de julio de 2010, se han ido detectando una serie de disfunciones del documento aprobado, así como nuevos requerimientos no previstos durante su redacción, que han de ser resueltos mediante la vía de Modificación del PGOU; **y concretamente, en el caso que nos ocupa**, en el objetivo de hacer coherente la calificación urbanística del planeamiento general con las condiciones de facto y el uso que realmente se destina estas parcelas, conforme al uso compatible (equipamiento) previsto en la ordenanza del Plan Parcial, y la licencia de obras (OM-58/13) y Estudio de Detalle aprobado en 2014.

CONSIDERANDO que con fecha **15 de diciembre de 2015**, se ha sido emitido informe técnico por el Departamento de Planeamiento y Gestión, en el que se señalan los siguientes extremos:

“Las condiciones urbanísticas (de las parcelas 4.1 y 4.2 del Plan Parcial), quedan fijadas con los siguientes parámetros por el plan general:

<i>Uso</i>	<i>Deportivo - Docente</i>
<i>Ordenanza</i>	<i>Equipamiento</i>
<i>Índice edificabilidad</i>	<i>0,357 m²/m²s</i>
<i>Ocupación máxima</i>	<i>40 %</i>
<i>Separación mínima lindero</i>	<i>3 m.</i>
<i>Altura máxima</i>	<i>PB+1 (7 m.)</i>

PROPUESTA

En virtud de los antecedentes y la documentación redactada de oficio, se propone la aprobación inicial de la “Modificación nº 11 de las determinaciones de la Ordenación Pormenorizada del PGOU-2011”, referida a la calificación de Equipamiento Privado en calle Laurel 6-8 del PAM-LE.4 (97), según la documentación redactada de oficio fechada en diciembre de 2015.

Procede dar traslado de la resolución al propietario y al Departamento de Disciplina Urbanística.”



CONSIDERANDO que la potestad planificadora corresponde a las CCAA y las Corporaciones Locales, configurándose como una potestad administrativa de aprobación del planeamiento, esencial y profundamente discrecional (TS 21-9-93; TSJ Navarra 17-1-00, RJCA 37), lo que supone que la Administración goza de discrecionalidad «ius variandi» para determinar la forma en que ha de quedar ordenado el territorio, y cuales sean los destinos de los inmuebles, por lo que es competente la Administración local para el ejercicio de esta potestad de innovación del planeamiento justificada en razones de interés público y social.

CONSIDERANDO que es doctrina jurisprudencial consolidada desde hace años del Tribunal Supremo¹⁻ que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor reglamentario de modo que merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y más precisamente, de normas con rango formal reglamentario.

CONSIDERANDO que, a la vista de lo anterior, la presente Modificación Puntual de Elementos de la Normativa afecta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.2.A) apartado c) de la LOUA, a la “ordenación pormenorizada”, y no incide en la estructura general y orgánica del modelo territorial-urbanístico definido en el PGOU, ya que no afecta a la Clasificación del Suelo, ni a la Estructura General y Orgánica del Territorio, ni tiene por objeto diferente Zonificación o Uso Urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos; no afectando a ninguna de las determinaciones de la “ordenación estructural” del Plan General, relacionadas en el artículo 10.1 de la norma andaluza, todo ello, además, en consonancia con el artº 1.1.7.4.1 del propio Plan General.

CONSIDERANDO lo dispuesto en los artículos 10, 32, 36 y 38 de la LOUA, artículos 127 a 135 del Reglamento de Planeamiento y demás concordantes sobre tramitación de las modificaciones de Planes Generales, debiéndose tener en cuenta igualmente el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el Ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA de 20 de febrero de 2014) y las innovaciones introducidas por la Ley 57/2003 de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, respecto a los órganos competentes para su aprobación, en la Ley 7/1985 de 2 de Abril, de Bases de Régimen Local.

CONSIDERANDO que en virtud de la competencia atribuida en el apartado c) del artículo 127.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, la Junta de Gobierno Local ha adoptado acuerdo, el día 5 de febrero de 2016, aprobatorio del Proyecto de “Modificación Puntual de Elementos Pormenorizada Nº 11 del PGOU-2011-calificación de equipamiento privado en calle Laurel nº 6 y 8”, promovido de oficio, si bien

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



por error se refiere que la fecha del informe técnico es 25 de noviembre de 2015 cuando debió decirse que era 15 de diciembre de 2015

CONSIDERANDO que habiéndose remitido el Proyecto a la Secretaría Delegada de la Comisión del Pleno de Accesibilidad, Movilidad, Ordenación del Territorio y Vivienda y abierto un plazo de cinco días para la presentación de enmiendas en Comisión, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, según DILIGENCIA de la Vicesecretaría Delegada de la GMU de 16 de febrero de 2016, se hace constar que, durante el plazo comprendido entre los días 9 al 15 de febrero de 2016, ambos inclusive, no ha tenido entrada ninguna enmienda al Proyecto de *“Modificación Puntual de Elementos Pormenorizada Nº 11 del PGOU-2011-calificación de equipamiento privado en calle Laurel nº 6 y 8”*.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 123 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) a) de la LOUA, *la competencia para aprobación inicial de la presente Modificación de Elementos del PGOU*, corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo en este caso necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

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 Accesibilidad, Movilidad, Ordenación del Territorio y Vivienda, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno, para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- *Aprobar Inicialmente la “Modificación Puntual de Elementos Pormenorizada Nº 11 del PGOU-2011-calificación de equipamiento privado en calle Laurel nº 6 y 8” según documentación técnica de fecha Diciembre 2015 y promovido de oficio, todo ello, en base a lo dispuesto en el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 15 de diciembre de 2015 y artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.*

SEGUNDO.- *Someter el expediente al trámite de información pública por un plazo de un mes, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios de la Gerencia, en virtud del artículo 32.1.2ª y 39 de la LOUA, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.*



TERCERO.- *Significar que terminada la información pública, tras la emisión de certificado de la Vicesecretaría Delegada de inexistencia de alegaciones en el trámite de información pública o, en su caso, de la adopción del correspondiente Acuerdo plenario de aprobación provisional resolviéndolas, se deberá remitir el expediente completo a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, para que su titular emita informe previo preceptivo en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo, trascurrido el cual se entenderá emitido en sentido favorable, de conformidad con el apartado C) del Art. 31.1 de la LOUA y Art. 83.4 de la Ley 30/92.*

CUARTO.- *Del presente acuerdo, se dará traslado a:*

- *Club Deportivo León XIII en su calidad de interesado.*
- *Departamento de Licencias y Protección Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo*
- *Junta Municipal de Distrito de Ciudad Jardín.*

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

Resulta de las actuaciones que el Secretario General y el Oficial Mayor han emitido informe al respecto de fecha 21 de marzo de 2016.

Se inició el debate con la intervención de la Sra. Torralbo Calzado, indicando que, si bien consideraba pertinente la modificación propuesta, no entendía por qué el edificio estaba ya prácticamente terminado, con licencia otorgada, si estaba pendiente de la mentada modificación.

A fin de responder a las dudas planteadas, tomó la palabra el Sr. Cardador Jiménez, manifestando que el edificio, con una calificación de uso residencial compatible con la de equipamiento, se ejecutó porque se aprobó su estudio de detalle y se concedió su licencia correspondiente, indicando que, lo que ahora se pretendía, era regularizar la calificación urbanística para equipamiento, habiéndose edificado porque el uso de equipamiento siempre fue alternativo al principal, es decir, el residencial.

En este sentido, la Sra. Torralbo Calzado matizó que, si bien entendía que el uso de equipamiento estaba comprendido para el edificio entre los marcados por el PGOU de 2011, le sorprendían aspectos propios de la modificación propuesta, que afectaban a diversos parámetros urbanísticos (tipología, linderos, etc..), cuando el edificio ya estaba materializado.

Ante dichas manifestaciones, el Sr. Cardador Jiménez indicó que, con el estudio de detalle que se aprobó definitivamente en enero del 2014, en la ordenación volumétrica se fijaron todos los parámetros urbanísticos que habían dado consecuencia a la licencia



concedida y al edificio que se estaba construyendo, el cual, por consiguiente, cumplía conforme a la ordenación urbanística aprobada, reiterando que, en este momento, lo que se estaba haciendo era cambiar la calificación.

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

La Comisión, con el voto en contra del Grupo Municipal Málaga Ahora, la abstención del Grupo Municipal Málaga para la Gente y del Grupo Municipal Socialista, y con el voto a favor del Grupo Municipal Ciudadanos y del Grupo Municipal Popular, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo.

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 15 de marzo de 2016, el cual copiado a la letra dice:

“**Expediente:** Plan Especial de instalación de suministro de carburantes para automóviles PP 3/14

Promotor: ALAMEDA INDUSTRIAL, S.L.

Representante: D. Jorge Valencia Jiménez

Situación: C/ Eduardo Queipo de Llano Caballero, nº 9

Referencia catastral: 8821160UF6682S0001GS

Asunto: Informe jurídico y propuesta de aprobación definitiva

Junta de Distrito nº 8 Churriana

**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 presente Plan Especial **tiene por objeto** cumplir el mandato contenido en el artículo 6.3.4 de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas del vigente PGOU-11, sobre “**Instalaciones de suministro de carburantes para automóviles**”, que requiere para la implantación de las mismas la tramitación y aprobación previa de un Plan Especial.

El presente expediente se tramita con la finalidad de **implantar las citadas instalaciones** (unidad para suministro de carburantes de vehículos) en C/ Eduardo Queipo de Llano Caballero, nº 9, en una parcela de suelo urbano consolidado, calificado como Productivo(IND-3), que cuenta con una superficie bruta y neta de 638.84 m.².



RESULTANDO del expediente los siguientes antecedentes de hecho, que han de destacarse:

- Con fecha 30 de enero de 2015 la **Junta de Gobierno Local** acordó **aprobar inicialmente** el presente Plan Especial, promovido por ALAMEDA INDUSTRIAL, S.L., rda por D. Jorge Valencia Jiménez para la instalación de una unidad de suministro de carburantes en C/ Eduardo Queipo de Llano Caballero nº 9, en una parcela de suelo urbano consolidado de 638.84 m², calificada como Productivo (IND-3), conforme al informe técnico municipal de fecha 7 de agosto de 2014 y conforme a la documentación técnica presentada.

- Con fecha 12 de febrero de 2015 le fue notificado a la **Agrupación Andaluza de Vendedores al por menor de carburantes y combustibles** (en adelante **Agavecar**) el citado acuerdo de **aprobación inicial**, al constar en el expediente copia de varios escritos anteriores de dicha Agrupación en los que, invocando su interés en la defensa del sector de estaciones de servicio, formulaba solicitud genérica de personación y de traslado de actuaciones relativas a procedimientos incoados desde enero de 2013 con el mismo objeto que el presente, aludiendo al creciente número de solicitudes de tramitación de tales procedimientos al amparo de las modificaciones legislativas del sector que, a su entender, incumplen, en algunos supuestos, la normativa autonómica de Consumo y otros aspectos regulados en normas de índole técnica.

- Cumplidos los condicionantes establecidos en el acuerdo de aprobación inicial para someter el expediente al **trámite de información pública general**, ésta quedó sustanciada en debida forma mediante las preceptivas publicaciones que constan en el expediente, **sin que durante el plazo computado a efectos de dicha información**, comprendido entre los días 24 de marzo a 8 de mayo de 2015, ambos inclusive, **se presentasen alegaciones al documento inicialmente aprobado**, según certificación de la Secretaría Delegada de esta Gerencia expedida el 5 de junio de 2015.

- Constan, asimismo, debidamente **cumplimentados** los subsiguientes **trámites** que, en función de la legislación urbanística y sectorial aplicables, procedía evacuar, a saber:

1. **Informe previo preceptivo favorable** de fecha 14 de abril de 2015, de la, entonces, **Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y medio Ambiente** de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la **Junta de Andalucía**.
2. **Informe favorable** de fecha 25 de junio de 2015 de la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento** en relación a la afección del ámbito del Plan Especial por servidumbres aeronáuticas.

- Con fecha 30 de octubre de 2015 la **Junta de Gobierno local** acordó **aprobar provisionalmente** el citado **Plan Especial**, en base al informe técnico municipal del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia de fecha 9 de septiembre de 2015 y conforme a la documentación presentada el 15 de agosto de 2015,



fecha en agosto de 2015, que contiene el Texto Refundido del Plan Especial, el Anexo I de Afecciones Aeronáuticas, y el Resumen Ejecutivo.

- Con las **notificaciones** practicadas (con fechas 6 de octubre y 16 de noviembre de 2015) a la mercantil promotora del citado Plan Especial, tanto del referido **acuerdo** como de los **informes jurídicos municipales emitidos** con fechas 30 de septiembre y 2 de octubre de 2015, se daba respuesta, además, al escrito presentado por la misma el 30 de septiembre de 2015 solicitando el pronunciamiento de esta Administración sobre la aprobación de dicho Plan por silencio administrativo, en su caso, o sobre los fundamentos de su inoperancia.

- Del citado acuerdo se dio, también, traslado a D. Ignacio Martínez en representación de **Agavecar** con fecha 12 de noviembre de 2015, que había solicitado copia del presente expediente y traslado de las sucesivas actuaciones en escrito de personación en el presente procedimiento, presentado con fecha 4 de junio de 2015, alegando que dicha Agrupación podía verse afectada por la resolución que recayese, advirtiéndosele que dicho acuerdo **no era susceptible de recurso alguno en vía administrativa**, al ser un mero acto de trámite.

- El 17 de noviembre de 2015 la **Asociación Provincial de Estaciones de Servicio**, rda. por D. Fernando Rodríguez Arias presenta, en el Registro de la Delegación en Málaga de la Agencia Tributaria, escrito que tuvo entrada en esta Gerencia el 20 de noviembre de 2015, mediante el cual se personaba en el procedimiento por considerarse parte afectada, dándole traslado esta Administración, con fecha 14 de diciembre de 2015, del mencionado **acuerdo de aprobación provisional**, con igual advertencia que la efectuada a Agavecar respecto al carácter de mero acto de trámite no impugnabile en vía administrativa del citado acuerdo.

-El 30 de noviembre de 2015 se emite **informe técnico municipal favorable** por este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, en el que, a la vista de la documentación presentada por la promotora el 6 de noviembre de 2015, se propone la continuación del trámite.

- El 21 de diciembre de 2015 comparece Dña. Raquel González Molina e/r de la citada **Asociación Provincial de Estaciones de Servicio**, solicitando copia de toda la documentación obrante en el expediente, de la que, con la misma fecha, se le hizo entrega.

-El 12 de enero de 2016 tiene entrada en el Registro General de esta Gerencia escrito de la citada **Asociación Provincial de Estaciones de Servicio** exponiendo que, tras así requerirlo como interesado, esta Gerencia le dio traslado "del acuerdo de aprobación inicial" del Plan Especial, y que, "...una vez abierto el trámite de información pública y comparecido, en cumplimiento de las exigencias legales, que por otros resulta del artículo 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre...", interpone una alegación "**Única. De la desatención en las Estaciones de Servicio**", en virtud de la que, por los argumentos que expone y normas en las que los fundamenta, solicita que el presente Plan Especial no sea objeto de aprobación.



- El 1 de febrero de 2016 tiene entrada en el Registro del Excmo. Ayuntamiento **informe** emitido, con fecha 27 de enero de 2016, por la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento** en relación a la documentación técnica aprobada provisionalmente, **verificando** su anterior informe favorable sobre el particular de fecha 25 de junio de 2015.

- Con fecha 2 de febrero de 2016 se solicita por este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística **informe** al Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos de esta Gerencia sobre las consecuencias económico-contables de la falta de tramitación del Convenio Urbanístico suscrito con valor de preacuerdo el 19 de octubre de 2004 entre esta Administración Municipal y D. Adolfo Valencia Jiménez e/r de Alameda Industrial S.L.

- Con fecha 12 de febrero de 2016 tiene entrada en este Departamento **informe** de la misma fecha, emitido por el citado Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos.

RESULTANDO que en el Departamento de Actuaciones Urbanísticas de esta Gerencia consta un **Convenio Urbanístico suscrito el 19 de octubre de 2004**, entre esta Administración Municipal y D. Adolfo Valencia Jiménez e/r de la mercantil "Alameda Industrial, S.L", en relación a la implantación de una estación de suministro de carburantes en la parcela sita en el "*Polígono Industrial denominado Guadalhorce Peri I Manzana N, señalada como J28 y J29 en el plano parcelario de su Plan Parcial de Ordenación*", para dar cumplimiento a lo exigido en el, entonces vigente, artículo 12.3.10 del PGOU-97 de Málaga.

CONSIDERANDO: que el **vigente PGOU-11** 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**, de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

CONSIDERANDO que el **artículo 6.3.4** de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas del vigente del PGOU-11, contiene la **regulación municipal de las Instalaciones de suministro de carburante para automóviles**, estableciendo que este uso: "*se considera como un caso singular dentro del uso industrial y como tal será tratado. Para autorizarse su instalación deberá tramitarse un "Plan Especial", en el que se garantice la resolución de las condiciones de accesibilidad, protección, impacto ambiental, etc., y se establezcan además los parámetros reguladores de las construcciones: separaciones, altura, etc., en relación a la zona en que se ubiquen. En ningún caso el índice de edificabilidad superará al de la zona en que se sitúe.*"



CONSIDERANDO: Asimismo, que el acuerdo de aprobación provisional del presente Plan Especial fundamentaba la improcedencia de tramitar el **Convenio Urbanístico** mencionado **por encontrarse entre los supuestos para los que el mismo no se exige**, en función de las **modificaciones legislativas del RD-Ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios**, y de la **Ley del Sector de Hidrocarburos** tras la promulgación del **RD-Ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo** (BOE nº 47 de 23 de febrero), cuyas **innovaciones e incidencia** en la citada **regulación municipal** fueron pormenorizadamente argumentados en dicho acuerdo, a cuyo tratamiento en extenso, en el correspondiente fundamento jurídico del citado acuerdo, hemos de remitirnos en esta cuestión.

CONSIDERANDO: asimismo, que como complemento de las citadas argumentaciones, que concluían en la improcedencia de tramitar el mencionado **Convenio**, es de señalar que en el acuerdo de aprobación provisional del presente Plan Especial también quedaba fundamentado el **valor de preacuerdo que ha de atribuirse** a dicho instrumento por la inoperancia de sus estipulaciones, y ello, tanto por no haber sido objeto de aprobación municipal que las ratificase, ni, en consecuencia, de la preceptiva publicación, que determinarían su eficacia y conllevarían el efecto de vincular a las partes en los términos del art. 30 de la LOUA.

La propia **estipulación novena del Convenio** supeditaba su plena eficacia a la ratificación por el órgano municipal competente, y, si bien no señala expresamente ninguna cláusula de revocación, revisión y/o resolución del mismo, en su **estipulación octava** se recoge la siguiente previsión:

"Octava.-Se establece que, en caso de que el Plan Especial no pudiera alcanzar la aprobación definitiva o no fuera posible la instalación pretendida, por motivos de incumplimiento de la normativa de aplicación o cualquier otra circunstancia obstativa, el Ayuntamiento queda exonerado de revertir cualquier gasto que se hubiera producido en relación o con motivo de las actuaciones que los particulares hubieran efectuado al respecto, y exento de responsabilidad patrimonial en todo caso."

Esta es una cláusula de garantía para la Administración Municipal en el supuesto de que el planeamiento no pudiese aprobarse o no se pudieran instalar las instalaciones objeto del mismo, quedando exonerado el Ayuntamiento de revertir cualquier gasto, y exento de responsabilidad patrimonial. Aun cuando es una cláusula de garantía, es presupuesto de la misma, el hecho de que el Convenio se revoque, revise o resuelva por cualquier circunstancia legal u obstativa que lo haga inviable.

CONSIDERANDO: que, a mayor abundamiento, deben de traerse a colación los siguientes extremos:

1º- Los convenios urbanísticos tienen naturaleza contractual: ya se ha puesto de manifiesto por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento en otras ocasiones, que el Convenio Urbanístico tiene una **naturaleza contractual**, aunque de carácter de carácter jurídico-administrativo dada la vinculación de su objeto al interés público y, por consiguiente, se rige por lo dispuesto al respecto 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 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística*



de Andalucía 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.

La sentencia del Tribunal Supremo de 13 de junio de 2011 (RJ 2011, 5262) (dictada en el Recurso de Casación 3722/2009) se refiere a esa naturaleza contractual y pone de manifiesto que el particular tiene una libertad contractual real y efectiva.

"...Los convenios urbanísticos tienen naturaleza contractual, como ya ha tenido ocasión de afirmar esta Sala. La sentencia de 19 de mayo de 2010 (RJ 2010, 3657) (casación 3679/06, FJ 5º) explica que no traspasan sus propios límites contractuales, de manera que sólo los instrumentos de ordenación tienen carácter normativo, cuyos actos de ejecución y desarrollo son los que obligan a terceros. En la sentencia de 28 de mayo del 2010 (RJ 2010, 5433) (casación 2679/06, FJ 4º) hemos concluido que los convenios, en tanto que instrumentos de acción concertada pueden ser de utilidad para llevar a cabo una actuación urbanística eficaz, conseguir objetivos concretos y ejecutar de forma efectiva actuaciones beneficiosas para el interés general. Ahora bien, ello no significa, según se razona en la misma sentencia, que puedan determinar o condicionar el ejercicio de competencias de las que la Administración no puede disponer por vía contractual o pactada. En fin, más recientemente [sentencia de 18 de febrero de 2011 (RJ 2011, 1228)] (casación 1246/07 FJ 3º), se ha indicado que los convenios urbanísticos, aun cuando pueden tener por objeto la preparación de una modificación del planeamiento en vigor, como tales convenios no constituyen disposiciones de carácter general, naturaleza que, por el contrario, si reúne la normativa de planeamiento que pueda derivarse de lo acordado en un convenio.

Estamos, pues, ante un instrumento de acción concertada, que puede tener por efecto la modificación del planeamiento, pero que en todo caso ha de respetar y adecuarse a la legalidad urbanística buscando el interés general en la ordenación de suelo. Ahora bien, ni la Administración tiene la obligación de acudir a esta forma convencional para afrontar una modificación del planeamiento, ni el particular queda constreñido a suscribir un convenio urbanístico. Los convenios articulan, por tanto, una forma de colaboración completamente opcional, a pesar de que su contenido esté predeterminado por la propia legislación urbanística.

Tratándose de una institución de naturaleza contractual y opcional para el administrado, no concurre la coactividad que justificaría la exacción de la tasa. La sentencia de instancia, pese a citar correctamente la jurisprudencia sobre la naturaleza jurídica de los convenios urbanísticos, obtiene una conclusión interpretativa que no se ajusta a la misma al considerar que no hay en realidad para el particular una libertad contractual real y efectiva, llegando a un desenlace equivocado respecto a la necesidad de la tasa que fue objeto de impugnación..."

2º- Esa naturaleza contractual y sus consecuencias han sido analizadas por la Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de febrero de 2007 (RJ\2007\3308- dictada en el Recurso de Casación 4283/2003), que cita el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en su Sentencia de 29 de noviembre de 2013 (RJCA\2014\104), en cuyo fundamento séptimo se indica que, al ser los convenios urbanísticos verdaderos contratos (si bien con determinadas particularidades como la de no comprometer la potestad de planeamiento de la Administración), le son de aplicación los requisitos del artículo 1261 del Código Civil (Cc) sobre consentimiento, objeto y causa.

De esta forma, cuando se produce una quiebra del convenio o contrato en aspectos que no afecten a su esfera jurídico-administrativa, ningún obstáculo se aprecia para que se aplique la doctrina del Derecho Común en materia de contratos. Según la propia Sentencia esa doctrina con relación a la desaparición de la causa, nos dice:

"...En definitiva, efectuada la cesión de unos terrenos para facilitar la ejecución del planeamiento y las futuras compensaciones -este es el objeto declarado en el propio Convenio-, la desaparición de la causa que le sirve de fundamento trae consigo la quiebra del contrato aun cuando ello no sea por razón imputable a unas de las partes contratantes -ya que en este caso se trataría de una resolución por incumplimiento-, por cuanto la ruptura del equilibrio bilateral de las prestaciones arrastraría un enriquecimiento injusto a favor de una de las partes contratantes que, sin nada a cambio, obtendría la titularidad de unos terrenos a costa, bien de los propietarios, o bien de la Administración autonómica que debería indemnizar, sin que ninguna de estas dos partes obtuviese contraprestación del Ayuntamiento que obtiene un beneficio patrimonial a cargo ajeno.

La Jurisprudencia de la Sala Civil del TS mantiene doctrina aplicable en el sentido de que las circunstancias sobrevenidas e imprevistas que modifican la esencia de la base del contrato considerado, determinan la resolución como único medio de compensar el desequilibrio de las prestaciones y correlativo enriquecimiento injusto (SSTS 10.02.1997 [RJ 1997, 1027] y 23.06.1996, entre otras). En el ámbito administrativo, solución análoga debe aplicarse



desde el momento en que se produce la ruptura del principio de equidistribución de beneficios y cargas en el planeamiento, ya que de no estimarse la demanda se produce una privación singular de terreno en contra del titular y a favor del municipio que nada aporta.

La STS 04.12.1991 (Sala de lo Contencioso-Administrativo), aplica la solución de la "reversión de los terrenos" cuando la cesión de los mismos efectuada de modo anticipado "ha quedado sin razón de ser o, mejor, causa jurídica,... al desaparecer el repetido destino específico del terreno para un vial que ya no ha de existir según el nuevo Plan actualmente vigente". Doctrina que abona el fundamento de la demanda".

Pues bien, la misma ruptura de la base del convenio es la que se ha producido en el Convenio de autos, aunque las exigencias de las modificaciones vinieran determinadas por la intervención de una Administración ajena al convenio pero con evidentes competencias en la materia urbanística y medioambiental..."

CONSIDERANDO: también, a mayor abundamiento de lo anterior, que, una vez solicitado **informe** por este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística al **Servicio de Gestión Económica y Presupuestaria del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos** de esta Gerencia, sobre las eventuales implicaciones económico-contables de la falta de ingreso de la aportación fijada en el Convenio referido, el Servicio señalado emitió, con fecha 12 de febrero de 2016, **informe favorable**, en el se concluye que la falta de tramitación de dicho Convenio no tiene consecuencias directas económico-patrimoniales ni a nivel tributario ni contable.

En consecuencia, pues, con los fundamentos jurídicos vertidos anteriormente sobre la improcedencia de tramitar el Convenio señalado, con el citado informe favorable de fecha 12 de febrero de 2016, y con el punto sexto del acuerdo de aprobación provisional del presente Plan Especial, procedería elevar propuesta para que, **con carácter previo a su aprobación definitiva, se declarase la improcedencia tramitar el citado Convenio.**

CONSIDERANDO que, en relación a la alegación presentada con fecha 12 de enero de 2016 por la **Asociación Provincial de Estaciones de Servicio**, rda. por D. Fernando Rodríguez Arias, se ha emitido **informe jurídico** de fecha 12 de marzo de 2016, en el que se califica dicha alegación como extemporánea, por haber sido presentada fuera del plazo de información pública sustanciado en el procedimiento, si bien en el citado informe se propone remitirla, en unión de la documentación que en el mismo se señala, a los órganos correspondientes de la Junta de Andalucía, por versar sobre cuestiones sobre las que este Ayuntamiento no tiene atribuidas competencias para sustanciarlas.

CONSIDERANDO: que la **Dirección General de Aviación Civil**, emitió informe, con fecha 27 de enero de 2016, **verificando** que la **documentación provisionalmente aprobada** se acomoda a las observaciones señaladas en su anterior informe favorable de fecha 25 de junio de 2015

CONSIDERANDO, en particular, que, conforme al art. 43 de la Ley del Sector de Hidrocarburos, hasta que se regule por la Comunidad Autónoma el procedimiento único, local o autonómico, que, se prevé, coordine todos los trámites necesarios para la implantación de las instalaciones citadas en base a un proyecto único y ante una única instancia, el **control municipal del planeamiento urbanístico** que se ejerce en el presente Plan Especial para la verificación de la idoneidad de dichas instalaciones en función de las determinaciones y parámetros urbanísticos del planeamiento vigente y normativa complementaria aplicable, se lleva a cabo **con independencia del control de**



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

La justificación de los citados aspectos técnicos corresponde al proyecto, memoria y certificado técnicos pertinentes para su puesta en funcionamiento, junto a la comunicación con declaración responsable que, a tales efectos, deben presentarse ante la Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Comercio.

CONSIDERANDO que, en consecuencia con lo anterior, las determinaciones de carácter externo al planeamiento que pudieran contenerse en el documento en tramitación no han de considerándose vinculantes a nivel del Plan Especial, sin perjuicio de que los correspondientes proyectos para la licencia municipal de obras y para el trámite autonómico de puesta en funcionamiento de la actividad, deban cumplir, respectivamente, con los parámetros urbanísticos y las condiciones técnicas constructivas y de seguridad aplicables a las obras, por un lado, y con las exigidas por la Instrucción Técnica Complementaria vigente y demás prescripciones que, en su caso, fueran de aplicación, por otro.

CONSIDERANDO que, conforme al informe técnico citado de fecha 9 de septiembre de 2015, debe precisarse, en relación con posibles modificaciones del esquema de implantación presentado, que si un nuevo esquema respeta los parámetros urbanísticos y de separación a linderos u otros elementos que se fijan en este Plan Especial, no se necesitará modificación del mismo en principio, siendo necesario un informe del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística sobre la incidencia que el nuevo esquema puede plantear sobre los accesos y la circulación general, que determinará la viabilidad y consecuencia de aquél. En caso contrario deberá efectuarse la modificación necesaria.

CONSIDERANDO, asimismo, que la actividad a implantar en el ámbito del presente Plan Especial está sujeta a Calificación Ambiental, (apdo. 13.54 del Anexo I de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental) y que, conforme al Reglamento de Calificación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (art. 8 del Decreto 297/95 de 19 de diciembre), la Calificación Ambiental que analice las consecuencias de las actividades a implantar deberá integrarse en el procedimiento de licencia que ha de solicitarse y obtenerse para su efectiva implantación.

CONSIDERANDO que, según los informes técnicos y de verificación emitidos, y a tenor de lo previsto en los arts. 14 y 19 de la LOUA, 77 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y 2.3.3.4, 2.3.9.3, 2.3.9.4 y 2.3.9.8 del PGOU-11, el documento presentado tiene el contenido necesario y adecuado a su objeto en cuanto a determinaciones de ordenación, cumpliendo con las disposiciones aplicables, sin perjuicio de las demás que,



conforme a la legislación sectorial vigente, le fueran, también, de aplicación por parte de los órganos y Administraciones competentes.

CONSIDERANDO, igualmente, que se ha seguido el trámite procedimental aplicable en función de la regulación contenida, al respecto, en los arts. 31 a 41 de la LOUA, 143 a 148 y concordantes del Reglamento de Planeamiento en cuanto le fueren de aplicación, y 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero (BOJA nº 35, de 20 de febrero), por el que se regula el Ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

CONSIDERANDO, en consecuencia con lo anterior, que, conforme a lo establecido en el artº 33.2.a) de la LOUA, examinado en todos sus aspectos el expediente, y, en particular, el proyecto del instrumento de planeamiento, encontrándose completo en sus aspectos documental y procedimental, procede su aprobación definitiva.

CONSIDERANDO que la competencia para su 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, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno, para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Disponer que no procede tramitar el Convenio Urbanístico suscrito el 19 de octubre de 2004 entre esta Administración Municipal y D. Adolfo Valencia Jiménez e/r de Alamenda Industrial S.L, por las razones expresadas en la parte expositiva y motivadora que antecede, que complementan las fundamentaciones jurídicas contenidas sobre el particular en el acuerdo de aprobación provisional del presente Plan Especial, y en base, asimismo a lo señalado en el informe favorable emitido con fecha 12 de febrero de 2016 por el Servicio de Gestión Económica y Presupuestaria del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos de esta Gerencia.

SEGUNDO.- Declarar la extemporaneidad de la alegación presentada por D. Fernando Rodríguez Arias e/r de la Asociación Provincial de Estaciones de Servicio por haber sido presentada fuera del plazo de información pública sustanciado en el procedimiento, en base a los fundamentos jurídicos contenidos en el informe jurídico de este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 12 de marzo de 2016.



TERCERO.- Aprobar definitivamente el Plan Especial promovido por ALAMEDA INDUSTRIAL, S.L., rda por D. Jorge Valencia Jiménez para la instalación de una unidad de suministro de carburantes en C/ Eduardo Queipo de Llano Caballero nº 9, en una parcela de suelo urbano consolidado de 638.84 m², calificada como Productivo (IND-3), y ello en base a los informes técnicos municipales del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fechas 9 de septiembre y 30 de noviembre de 2015 y conforme a la documentación de fecha agosto de 2015, que contiene el Texto Refundido del Plan Especial, el Anexo I de Afecciones Aeronáuticas, y el Resumen Ejecutivo, verificado por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

CUARTO.- Una vez aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento, procedase a:

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

-Remitir otros dos ejemplares completos del Documento técnico, junto con 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.

QUINTO.- Una vez cumplimentado el acuerdo precedente, 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, y disponga el interesado del correspondiente anuncio, procedase a **publicar el 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 los citados Registros, no entrando en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido en plazo previsto en el art. 65.2 de la citada ley 7/85 (15 días hábiles).**

SEXTO.- Advertir al interesado que el anuncio para poder proceder a la publicación antedicha 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.

SEPTIMO.- *Significar expresamente a la promotora que la Calificación Ambiental municipal que analice las consecuencias, a tal respecto, de la actividad a implantar deberá integrarse en el procedimiento de otorgamiento de licencia de obras para su construcción, todo ello de acuerdo con las estipulaciones del Reglamento de Calificación Ambiental de la Comunidad Autónoma Andaluza y conforme a lo expuesto en la presente modificación de Plan Especial.*

OCTAVO.- *Significar que los correspondientes proyectos para la licencia municipal de obras y para el trámite autonómico de puesta en funcionamiento de la actividad deberán justificar, respectivamente, el cumplimiento de las condiciones constructivas y de seguridad aplicables a las obras por un lado, y, por otro, las condiciones técnicas previstas en la "Instrucción Técnica Complementaria MI-IP04 Instalaciones para Suministro a Vehículos" contenida en el Anexo II del Real-Decreto 1523/1999, de 1 de octubre (BOE nº 253 de 22 de octubre de 1999) y demás prescripciones que, en su caso, fueran de aplicación, haciéndose constar expresamente que el presente Plan Especial se tramita a los efectos de comprobación de la idoneidad de ubicación de las instalaciones propuestas en relación con los parámetros urbanísticos de adaptación al planeamiento vigente y a su normativa complementaria, no considerándose vinculante a nivel del Plan Especial, las determinaciones de carácter externo al planeamiento que pudieran contenerse en el documento en tramitación.*

La justificación de los citados aspectos técnicos corresponde al proyecto, memoria y certificado técnicos pertinentes para su puesta en funcionamiento, junto a la comunicación con declaración responsable que, a tales efectos, deben presentarse ante la Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Comercio de la Junta de Andalucía.

NOVENO. - *Conforme al citado informe de fecha 9 de septiembre de 2015, advertir, en relación con posibles modificaciones del esquema de implantación presentado, que si un nuevo esquema respeta los parámetros urbanísticos y de separación a linderos u otros elementos que se fijan en este Plan Especial, no se precisará, en principio, modificación del mismo, siendo necesario informe favorable del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística sobre la incidencia que el nuevo esquema puede plantear sobre los accesos y la circulación general, que determinará la viabilidad y consecuencia de aquél. En caso contrario deberá efectuarse la modificación necesaria.*

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

- 1. En unión del informe jurídico de fecha 12 de marzo de 2016 a la mercantil promotora del citado Plan Especial.*



2. *También en unión del citado informe jurídico de 12 de marzo de 2016 a D. Fernando Rodríguez Arias e/r de la Asociación Provincial de Estaciones de Servicio y a D. Ignacio Fernández Martínez e/r de la Agrupación Andaluza de Vendedores al por menor de carburantes y combustibles (Agavecar).*
3. *Al Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obra del Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia, así como a los Servicios, también de esta Gerencia, de Gestión Económica y Presupuestaria del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos y de Control Jurídico Administrativo del Departamento de Actuaciones Urbanísticas en el que se custodia el Convenio señalado en el acuerdo primero.*
4. *A la Junta Municipal del Distrito nº 8, Churrana.*
5. *A la Delegación Territorial de la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio y al Servicio Provincial de Consumo de la Junta de Andalucía en unión del citado informe jurídico de fecha 12 de marzo de 2016 y de toda la documentación señalada en el mismo para su conocimiento y efectos.*

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.”

Se inició el debate con la intervención del Sr. Zorrilla Díaz, quien expuso que el presente Punto del Orden del Día se refería a la aprobación del Plan Especial para la instalación de suministro de carburantes para automóviles de una gasolinera sin empleados, respecto al cual la Asociación de Minoristas de Gasolineras se opuso mediante la realización de un escrito de alegaciones tal y como constaba en el expediente.

En este sentido, recordaba que el mes de diciembre pasado la Comisión de urbanismo aprobó una moción presentada por su grupo político, rechazando la progresiva implantación de estaciones de servicios de combustible sin personal en nuestra ciudad; moción en la que intervino la Asociación Provincial de Minoristas de Estaciones de Servicio, oponiéndose a dicha implantación que se estaba realizando dado que la misma vulneraba la Legislación en cuanto a protección de los consumidores, creaba dudas respecto a los sistemas de seguridad, así como generaba una negativa incidencia en el empleo; acordándose, en aquella moción, que no se autorizarían estas estaciones, revisándose, así mismo, todas las condiciones de legalidad.

En su consecuencia, indicó que, a pesar de que pudiera cumplirse con los parámetros urbanísticos, dichas instalaciones vulneraban la Legislación de consumidores en Andalucía, motivo por el que su grupo político iba a votar negativamente a la propuesta, en coherencia con lo que la Comisión aprobó en diciembre, solicitando al resto de grupos que lo hicieran también.



A continuación, tomó la palabra el Sr. Presidente, puntualizando que el procedimiento había seguido todos los trámites establecidos, así como que el proyecto presentado preveía la incorporación de trabajadores, sin perjuicio de que el seguimiento de su horario y demás cuestiones laborales fueran competencia de la Junta de Andalucía; indicando que, así mismo, se estaba dando cumplimiento a la moción aprobada en diciembre, dado que se estaba pidiendo a cualquier plan especial de implantación de unidad de suministro que se pusiera el número de trabajadores, así como demás cuestiones a desarrollar, datos éstos últimos que no se tendrían por qué especificar en el plan especial, pero que siguiendo dicha moción se estaban exigiendo.

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

La Comisión, con el voto en contra del Grupo Municipal Málaga para la Gente y del Grupo Municipal Málaga Ahora, la abstención del Grupo Municipal Socialista y del Grupo Municipal Ciudadanos, y con el voto a favor del Grupo Municipal Popular, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo.

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 10 de marzo de 2016, el cual copiado a la letra dice:

“Expediente: Modificación del Plan Parcial de Ordenación - PP 52/08

Promotor: Junta de Compensación del Sector SUP-LE.5 “Colinas del Limonar”

Solicitante de la revisión: D. José María Sánchez Domínguez, actuando en su propio nombre y derecho y D^a Esther Agüera Rojo, actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización La Alcabaleta

Situación: PPO SUP-LE.5 “Colinas del Limonar”.

Junta de Distrito: nº 2 Málaga Este

Asunto: Inadmisión de solicitud de revisión por nulidad.

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 inadmisión de solicitud de revisión por nulidad:**

RESULTANDO que por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión plenaria celebrada el 28 de julio de 2011, se aprobó definitivamente la *“Modificación del Plan*



Parcial de Ordenación del SUP-LE.5 Colinas del Limonar” (BOP nº 45 de 6 de marzo de 2012).

RESULTANDO que con fecha 16 de diciembre de 2015, se recibe en esta Gerencia escrito firmado por D. José María Sánchez Domínguez, actuando en su propio nombre y derecho y por D^a Esther Agüera Rojo, actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización La Alcabaleta en el que se solicita, que se retrotraigan las actuaciones habidas en el citado expediente de Modificación al momento del trámite de información pública ya que, en su día, no fueron llamados personalmente.

RESULTANDO que con fecha 12 de febrero de 2016, se le da traslado del mencionado escrito a la Junta de Compensación del Sector SUP-LE.5 “Colinas del Limonar”, promotora de la Modificación, para que, de conformidad con lo establecido en el art. 84 de la *Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común* y en el plazo de quince días, puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes con carácter previo a la resolución que se adopte.

RESULTANDO que el 16 de febrero de 2016 se recibe oficio del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Arquitectura e Infraestructura en el que se solicita, que se informe con relación a la alegación presentada el 12 de febrero de 2016 en el procedimiento para la aprobación del *Texto Refundido del Proyecto de Urbanización SUP-LE.5 “Colinas del Limonar”*, por los mismos señores antes referidos.

RESULTANDO que el 17 de febrero de 2016 se emite informe jurídico por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento en respuesta a lo indicado en el párrafo anterior.

RESULTANDO que con fecha 22 de febrero de 2016, tiene entrada escrito de D. Javier Russinés Rorregrosa como presidente de la Junta de Compensación del Sector SUP-LE.5 “Colinas del Limonar”, promotora de la Modificación, en el que argumenta en contra de las alegaciones presentadas contra el procedimiento de aprobación de la Modificación tramitada en su día y, solicita, que no sean atendidas las mismas.

CONSIDERANDO que en los referidos escritos presentados el 16 de diciembre de 2015 y el 12 de febrero de 2016 no se especifica **qué tipo de acción o recurso se ejerce**, si bien, conforme a lo dispuesto en el artículo 110 de la *Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común*, se deduce que lo que se pretende es que esta Administración inicie un expediente de revisión de oficio de una disposición de carácter general, al amparo de lo previsto en el artículo 102.2 de la citada Ley 30/1992 puesto en relación con el artículo 62.1e) de la misma norma y, consecuentemente, se retrotraigan las actuaciones habidas en el expediente de Modificación del PPO SUP-LE.5 “Colinas del Limonar”, aprobado definitivamente 28 de julio de 2011, al momento del trámite de información pública.



CONSIDERANDO, en cuanto a las cuestiones de fondo puestas de manifiesto en los escritos susodichos, que el 17 de febrero de 2016 se emitió informe jurídico por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento en el que se indicó:

1ª- Respecto del vicio de nulidad del que adolece el citado Plan Parcial conforme al artículo 62.1e) de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al haberse prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido; concretándose, en el incumplimiento de lo previsto en los artículos 32.1 2ª y 3ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el artículo 58.1 de la citada Ley 30/1992, por omisión de un trámite tan esencial como el de audiencia de los interesados:

La respuesta a la cuestión planteada reside en las propias normas invocadas por los alegantes. Efectivamente, el procedimiento conforme al cual debe de tramitarse el planeamiento en nuestra Comunidad Autónoma está regulado en el citado artículo 32 de la Ley 7/2002, siendo las normas del procedimiento general establecidas en la Ley 30/1992 supletorias, en todo caso. En la regla 2ª del artículo 32.1 se dice:

"2.ª La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, ni a veinte días si se trata de Estudios de Detalle, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos podrán sustanciarse a través del órgano colegiado representativo de los distintos órganos y entidades administrativas que a tal efecto se constituya.

Cuando se trate de Plan General de Ordenación Urbanística, Plan de Ordenación Intermunicipal, Plan de Sectorización o Plan Especial de ámbito supramunicipal o cuando su objeto incida en competencias de Administraciones supramunicipales, se practicará, también de forma simultánea, comunicación a los restantes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses. Igual trámite se practicará con los Ayuntamientos de los municipios colindantes cuando se trate de Planes Generales de Ordenación Urbanística.

Deberá llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales que tengan por finalidad ordenar áreas urbanas sujetas a reforma interior, de ámbito reducido y específico, o Estudios de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantas personas figuren, como propietarias en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del periodo de información pública al domicilio que figure en aquéllos."

La norma es clara al determinar que deben de ser llamados personalmente **los propietarios incluidos en el ámbito** y, en su día, se realizó la notificación personal a los propietarios del Sector SUP-LE.5 "Colinas del Limonar"; los terrenos propiedad de los alegantes están fuera de dicho Sector y pertenecen al ámbito PA-LE.1 (97) del vigente PGOU 2011.

La jurisprudencia de nuestro mas Alto Tribunal considera que el trámite de información pública, en el procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, es esencial y su omisión o no realización en forma, determinará el vicio de nulidad del planeamiento que se apruebe (STS de 25 de septiembre de 2013.- RJ 2013\6521). Pero en el caso que nos ocupa dicho trámite se realizó conforme a las previsiones contenidas en el citado artículo 32, por lo que no era requisito "sine qua non"



citar personalmente a los propietarios colindantes al Sector ya que el requisito de audiencia se cumple para ellos con el anuncio de la apertura del trámite de información pública general (STS de 14 de diciembre de 1987.- RJ 1987\9485; STS de 16 de diciembre de 1998.- RJ 1998\10106 y STSJ del País Vasco de 5 de julio de 2005.- JUR 2005\238177).

En particular destacaremos lo que indica la Sentencia de 14 de diciembre de 1987, por ser un supuesto muy parecido al que nos ocupa y, aunque refiere el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, ello es indiferente para la cuestión suscitada pues la regulación que hacía del trámite de información pública es similar a la actual contenida en la Ley 7/2002:

“PRIMERO.-

Que despejadas por la sentencia apelada y consentidas por las partes, las dos cuestiones previas que habían sido promovidas por la parte demandada, la materia litigiosa queda concretada al análisis de los motivos determinantes de la nulidad de los actos administrativos, postulada por el recurrente, y con esta finalidad es preciso establecer, compartiendo la acertada apreciación del Tribunal «a quo», que la citación personal prevenida en el artículo 54.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RCL 1976\1192y ApNDL 1975-85, 13889) y 139.2 del Reglamento de Planeamiento (RCL 1978\1965y ApNDL 1975-85, 13921), sólo se refiere a los propietarios de los terrenos comprendidos en los Planes para asegurarles el conocimiento de la nueva ordenación, sin que sea posible deducir de la previsión legal que deban también ser citados personalmente los propietarios de los terrenos colindantes de los afectados por el Plan Parcial, ni tampoco los demás administrados que de alguna otra manera estén interesados por el planeamiento de detalle, porque sus legítimas aspiraciones y defensas encontrarán cauce adecuado en la información pública de insoslayable ejecución a tenor de lo dispuesto en el artículo 41.1 de la Ley del Suelo; y no resulta suficiente la simple alegación de la calidad de copropietario de una porción longitudinal de la calle divisoria de fincas y la supuesta afección de aquella vía por el Plan Parcial, para alcanzar la nulidad de los actos administrativos que determinan su aprobación, con base en la falta de citación personal, porque la publicidad es la forma de dar a conocer a los particulares los Planes de Ordenación, sin que resulte preceptiva la notificación o citación individual, constituyendo esta publicación un trámite esencial del que derivan efectos vinculantes para todos, interesados o no. Finalmente, tampoco puede acogerse una cuestión como la planteada por la incorporación de unos documentos al Plan Parcial con posterioridad al trámite de información pública, porque no se advierte que introdujeran un cambio sustancial en las soluciones del Plan aprobado inicialmente y también resulta evidente que en su aprobación definitiva fue conocida y valorada esta documentación.”

Lo expuesto se entiende sin perjuicio del **derecho que tienen los propietarios del suelo afectado** por la futura conexión viaria a ser considerados interesados, tanto en el **expediente del Proyecto de Obras Públicas Ordinarias** que se redacte para ejecutar dicha conexión viaria (artículo 143 de la Ley 7/2002), como en el **procedimiento expropiatorio** que se inicie como consecuencia de la aprobación del citado Proyecto (artículo 160.1.H) de la Ley 7/2002).

2ª Respecto de la improcedencia del vial de tránsito rodado previsto:

Los alegantes en este apartado no cuestionan la potestad discrecional de la Administración en el diseño de la ciudad, pero consideran que dicha potestad ha de estar en consonancia con el principio de proporcionalidad.

Efectivamente, la potestad planificadora corresponde a las Comunidades Autónomas y a las Corporaciones Locales, configurándose como una potestad esencial y profundamente discrecional, lo que supone que la Administración goza de discrecionalidad «ius variandi» para determinar la forma en que ha de quedar ordenado el territorio y cuáles



sean los destinos de los inmuebles; pero el ejercicio de esta potestad de innovación del planeamiento debe justificarse en **razones de interés público y social**. Es decir, el «ius variandi» de la administración, aunque supone el ejercicio de una potestad discrecional, encuentra su justificación última en la prevalencia del interés general sobre el interés de los particulares, e incluso el interés particular de la propia Administración, y el principio de proporcionalidad que aducen los alegantes se mueve dentro de esa horquilla. En este sentido debe destacarse la Sentencia nº 1245/2014 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Málaga, de 9 de junio de 2014 (JUR 2014\282587), que en su Fundamento de Derecho Tercero, haciéndose eco de la jurisprudencia del Tribunal Supremo al respecto, dice:

“TERCERO.-La primera de las polémicas que separa a las partes litigantes es la referente a la clasificación del suelo como urbano con categoría no consolidado por la urbanización, categorización a la que se opone la recurrente con base a las consideraciones incorporadas a la pericial del arquitecto Sr. Torcuato .

Como es sabido el suelo urbano consolidado no puede ser degradado a no consolidado con la correlativa carga urbanística para los propietarios afectados por medio de un instrumento de planeamiento posterior que obvie la realidad fáctica del suelo que reúne todos los rasgos genuinos del urbano consolidado, a modo de servicios generales, infraestructuras y dotaciones, que son fruto de un proceso de transformación urbanística soportado de forma equitativa por los propietarios, que como contrapartida disfrutaron del incremento patrimonial que deriva de los nuevos aprovechamientos urbanísticos resultantes, y en concreto de su edificabilidad.

Así lo tiene declarado el Tribunal Supremo de forma reiterada en sentencias como la de 11 de mayo de 2012 en la que se puede leer que "es constitucionalmente inaceptable que los propietarios de terrenos cuya consideración como urbanos había sido indubitada según un planeamiento anterior, lo que permite suponer que ya en su día habían cumplido con los deberes necesarios para que el suelo alcanzase esa condición, queden nuevamente sujetos, por obra y gracia de un cambio de planeamiento, a un nuevo régimen de deberes y cesiones, a semejanza de los titulares de suelo urbano no consolidado. Esta consecuencia no resulta respetuosa con la exigencia de que la distribución de derechos y deberes resulte justa y equitativa [Sentencias TS de 23 de septiembre de 2008) (Casación 4.731/2004) y de 17 de diciembre de 2009 (R.J 2010, 2885) (Casación 3992/2005)].

Sostiene la actora que la parcela en la que se concentran sus intereses encuadrada en el ámbito SUNC-R-LE.8 merece la categorización de suelo urbano consolidado por contar con todas las condiciones requeridas para ello a modo de infraestructuras, servicios y dotaciones necesarios para entender consumada la urbanización. De este modo quedaría liberado el titular de los terrenos de las cargas urbanísticas que le vienen impuesta fundamentalmente en concepto de cesiones de terrenos para dotaciones y viales. Defiende que la anterior clasificación del suelo como suelo urbano con calificación de sistemas locales asistemáticos con uso de espacios libres avalaría la categorización del área incluida en la unidad de actuación SUNC-R-LE.8 como urbano consolidado.

Para resolver las cuestión planteada en estos términos se ha de tener presente que la Administración dispone de un amplio margen de discrecionalidad en el ejercicio de sus competencias en materia de ordenación del territorio y urbanística. Así se entiende que es la Administración con competencia en materia de ordenación urbanística la que asume monopolísticamente la tarea de observar el progreso de las necesidades de la ciudad y ofrecerles soluciones que considere más acordes para la mejor satisfacción en último término de los intereses generales de la comunidad. Como consecuencia de lo anterior se deduce la proscripción generalmente considerada de alteración del planeamiento en base a pronunciamientos judiciales, que solo deben valorar con arreglo a su función revisora, la conformidad a derecho del planeamiento, y en su caso anularlo sin sustituirlo por prescripciones propias, usurpando la genuina función de la Administración planeadora, lo que determina que no sean atendibles en sede jurisdiccional pretensiones que persigan la mutación del planeamiento mediante la sustitución de sus determinaciones.

Como toda potestad de ejercicio discrecional por la Administración, ésta se sujeta a las prescripciones de los artículos 9.3) y 103.1 de la CE (RCL 1978, 2836) , en la medida que el primero proscribiera la arbitrariedad en la actuación de los poderes públicos, con sometimiento a la Ley y al Derecho, y el segundo impone a las Administraciones que sirvan con objetividad los intereses generales. En concordancia con estos mandatos constitucionales de genérica aplicación a la actividad de las Administraciones, se deduce que el ejercicio del ius variandi urbanístico debe estar presidido por el respeto a los principios de congruencia, racionalidad y proporcionalidad, y en concreto debe evitar la indeseada discordancia entre la solución elegida y la realidad a la que se aplica, como advirtió en su día la STS de 28 de marzo de 1990.

Así, la potestad de planeamiento es una potestad discrecional de la Administración, que como indica el Tribunal Supremo debe observarse dentro de los principios del art. 103 de la Constitución) ; de tal suerte que el éxito de una impugnación de la potestad de planeamiento, tiene que basarse en una clara actividad probatoria que deje bien acreditado que la Administración ha incurrido en error, o al margen de la discrecionalidad, con alejamiento de los intereses generales a que debe servir, o sin tener en cuenta la función social de la propiedad, la estabilidad, la



seguridad jurídica, con desviación de poder o falta de motivación en la toma de sus decisiones. En igual sentido la sentencia del Tribunal Supremo de 9 de julio de 1991 destaca el carácter ampliamente discrecional del planeamiento, independientemente de que existan aspectos rigurosamente reglados. Es cierto que el genio expansivo del Estado de Derecho, ha ido alumbrando técnicas que permiten un control jurisdiccional de los contenidos discrecionales del planeamiento, pero aún así resulta claro que hay un núcleo último de oportunidad, allí donde son posibles varias soluciones igualmente justas, en el que no cabe sustituir la decisión administrativa por una decisión judicial. La misma sentencia haciendo una referencia concreta a la sentencia del Tribunal Supremo de 16 de junio de 1977 subraya la importancia de la Memoria como documento integrante del Plan, art. 12,3,a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 38 del Reglamento de Planeamiento y advierte que la Memoria integra ante todo la motivación del plan, es decir, la exteriorización de las razones que justifican el modelo territorial elegido y, por consecuencia, las determinaciones del planeamiento.

...”

Por lo tanto, **la decisión municipal** contenida en la Modificación del Plan Parcial que se cuestiona, **de conectar del Sector SUP-LE.5 “Colinas del Limonar” con una vía pública actualmente existente en suelo urbano (C/ Ovejeros), ha de considerarse ajustada a derecho** salvo que se demuestre indubitadamente por los alegantes, que esta Administración ha incurrido en error, o al margen de la discrecionalidad, con alejamiento de los intereses generales a que debe servir, o sin tener en cuenta la función social de la propiedad, la estabilidad, la seguridad jurídica, con desviación de poder o falta de motivación en la toma de sus decisiones.

CONSIDERANDO que, a la vista de los razonamientos jurídicos expuesto, podemos **concluir** lo siguiente:

- Que el trámite de información pública y llamamiento personal a los propietarios del ámbito, en la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-LE.5 “Colinas del Limonar”, se ajustó a derecho.

- Que la conexión viaria con la C/ Ovejeros que propone la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-LE.5 “Colinas del Limonar”, se presume que responde a los intereses generales a que esta Administración sirve, sin que los alegantes hayan aducido argumentos que desvirtúen tal presunción.

- Que lo indicado en los párrafos precedentes se entiende sin perjuicio del derecho que tienen los propietarios del suelo afectado por la futura conexión viaria a ser considerados interesados, tanto en el expediente del Proyecto de Obras Públicas Ordinarias que se redacte para ejecutar dicha conexión viaria, como en el procedimiento expropiatorio que se inicie como consecuencia de la aprobación del citado Proyecto.

Por lo tanto, no se observan motivos para considerar no ajustado a derecho el procedimiento de tramitación de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-LE.5 “Colinas del Limonar” y tampoco el contenido del mismo. Consecuentemente, entendemos que no está viciado de nulidad el documento que recibió aprobación definitiva mediante acuerdo plenario de 28 de julio de 2011, por lo que, en este sentido, tampoco puede considerarse no ajustado a derecho el Texto Refundido del Proyecto de Urbanización SUP-LE.5 “Colinas del Limonar” que se está tramitando.



CONSIDERANDO, en cuanto al **procedimiento** sobre la solicitud de revisión de oficio, lo dispuesto en el artículo 102.3 de la Ley 30/1992:

“3. El órgano competente para la revisión de oficio podrá acordar motivadamente la inadmisión a trámite de las solicitudes formuladas por los interesados, sin necesidad de recabar dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo de la Comunidad Autónoma, cuando las mismas no se basen en alguna de las causas de nulidad del artículo 62 o carezcan manifiestamente de fundamento, así como en el supuesto de que se hubieran desestimado en cuanto al fondo otras solicitudes sustancialmente iguales.”

CONSIDERANDO que corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento la competencia para la revisión de oficio de sus propios actos y disposiciones de carácter general conforme a lo dispuesto en el artículo 123 apartados nº 1 letra l) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y, consecuentemente, para acordar motivadamente la inadmisión de dicha revisión; siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple según preceptúa el punto 2 del citado artículo .

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.- *Inadmitir a trámite la solicitud de revisión de oficio de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-LE.5 “Colinas del Limonar”, aprobado definitivamente mediante acuerdo plenario de 28 de julio de 2011, instada por D. José María Sánchez Domínguez, actuando en su propio nombre y derecho y por Dª Esther Agüera Rojo, actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización La Alcabaleta; y ello, conforme a los fundamentos jurídicos expuesto y ratificando el acto administrativo impugnado en todos sus términos.*

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

- 1. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obra del Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.*
- 2. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Departamento de Arquitectura e Infraestructura de esta Gerencia.*
- 3. A los interesados que han promovido la revisión de oficio.*
- 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 el voto en contra del Grupo Municipal Málaga para la Gente y del Grupo Municipal Málaga Ahora, la abstención del Grupo Municipal Socialista y con el voto a favor del Grupo Municipal Ciudadanos y del Grupo Municipal Popular, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo.

Punto nº 6.- 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 16 de marzo de 2016, el cual copiado a la letra dice:

“Expediente: Modificación del Estudio de Detalle PP 39/15

Situación: Calle Juan de Robles nº 38, Parcela S2 del Plan Parcial del Sector de SUP T.6 “Morillas”, PAM-T.1 (97) del PGOU-11, (Finca Los Remates)

Solicitante: Vitalia Este S.L.

Representante: D. Rafael Serrano Pedraza

Referencia Catastral: 8951101UF6685S0001LJ

Junta Municipal del Distrito nº 11 -Teatinos

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 de la presente modificación de Estudio de Detalle lo constituye la parcela municipal S2 del Plan Parcial del sector de SUP-T6 “Morillas”, aprobado definitivamente el 29 de noviembre de 2002 (BOP 29-05-2003), e incorporado al PGOU-11 como planeamiento aprobado modificado PAM-T.1 (97), con modificación definitivamente aprobada con fecha 31-07-2008. La parcela queda enclavada entre las calles Maestro Jiménez, Andrés Varadles, Juan de Robles y Diego Fernández Mendoza con un camino peatonal al que da la fachada principal.

Dicha parcela de suelo urbano consolidado, calificada como equipamiento social, está adscrita al Patrimonio Municipal del Suelo y tiene una superficie de 5595 m² en el Estudio de Detalle cuya modificación se tramita, y de 5608 m² en su ficha descriptiva catastral, y se encuentra configurada en el citado Estudio de Detalle por 2 subparcelas.

RESULTANDO que la presente modificación de Estudio de Detalle tiene por objeto el ajuste de la ordenación volumétrica recogida en el plano P.6 “Alineaciones Propuestas:



Edificaciones y arbolado a conservar” de la ordenación vigente para la citada parcela S2, planteando una alternativa con una tipología más favorable al ahorro energético y que permita una mayor relación con el entorno.

RESULTANDO que, según informe de 15 de octubre de 2015 del Servicio Jurídico-Administrativo de Departamento de Actuaciones Urbanísticas, por acuerdo del Consejo Rector de esta Gerencia de 12 de mayo de 2015, se autorizó la transmisión del **derecho de superficie** constituido en su día sobre la parcela S-2, a la mercantil Vitalia Este, S.L.; estando vigente el pliego de condiciones del derecho de superficie aprobado en su día en los términos que se indican.

RESULTANDO del expediente los siguientes **antecedentes de hecho**, que deben ser destacados:

-Con fecha **23 de octubre de 2015**, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se aprobó inicialmente la «Modificación del Estudio de Detalle de la parcela de uso social adscrita al Patrimonio Municipal de Suelo, denominada S2 (Finca “Los Remates”) en el PP del sector de SUP-T6 “Morillas”» conforme a la documentación técnica fechada el 20 de julio de 2015, presentada el 21 de julio de 2015, de acuerdo con el informe técnico municipal emitido por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia con fecha 2 de octubre de 2015.

-Habiéndose aportado al expediente la documentación requerida en el punto segundo del acuerdo de aprobación inicial para poder efectuar el trámite de información pública, se emiten informes técnico y jurídico por el Departamento de Planeamiento y Gestión, con fecha 17 y 24 de noviembre de 2015, respectivamente, proponiéndose el sometimiento del expediente dicho trámite.

-Mediante anuncios publicados en el Tablón de Edictos de la Gerencia de Urbanismo durante el período comprendido entre los días **26 de noviembre y 22 de diciembre de 2015**, ambos inclusive, en el Diario Sur de **15 de diciembre de 2015** y en el BOP de **3 de diciembre de 2015**, se sustanció la información pública de la aprobación inicial, según consta en las copias unidas al expediente.

- Según se hace constar en certificado emitido por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, con fecha **25 de enero de 2016**, durante el plazo de información pública general y notificación personal, comprendido entre el 13 de noviembre de 2015 al 11 de enero de 2016, ambos inclusive, no ha tenido entrada alegación alguna.

- Con fecha **22 de febrero de 2016**, se recibe en este Excmo. Ayuntamiento el informe favorable emitido por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento el 17 de febrero anterior, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio puesto en relación con el art. 29,2 del Decreto



584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, en la nueva redacción dada a ambas normas por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril.

-El 9 de marzo de 2016 se emite informe técnico por el Departamento de Planeamiento y Gestión en el que se propone requerir al interesado un Texto Refundido que aglutine toda la documentación aprobada y que incluya las observaciones contenidas en el informe de la citada Dirección General de Aviación Civil.

-Aportada la citada documentación por el interesado el 14 de marzo de 2016, se ha emitido un nuevo informe técnico por el Departamento de Planeamiento y Gestión el 15 de marzo de 2016, proponiendo la aprobación definitiva.

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, incorporando como planeamiento aprobado modificado PAM-T.1 (97) el citado Plan Parcial del sector del SUP T6 "Morillas", aprobado definitivamente el 29 de noviembre de 2002 (BOP 29-05-2003), con una modificación definitivamente aprobada con fecha 31-07-2008.

CONSIDERANDO, asimismo, 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 el carácter de figura de planeamiento y regulación detallada o complementaria que el PGOU-11 asigna en su art. 2.3.1.2.2.a) a los Estudios de Detalle como complemento del mismo, de los Planes Especiales de Reforma Interior para el suelo urbano o de los Planes Parciales para el suelo urbanizable.

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..."



CONSIDERANDO que en el citado informe técnico municipal del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia de fecha **15 de marzo de 2016** se propone:

“3.- PROPUESTA

Puesto que se ha aportado el Texto Refundido solicitado que incluye toda la documentación necesaria para la tramitación y aprobación de la Modificación del Estudio de Detalle, y puesto que el documento incluye el cumplimiento de lo exigido por la Dirección General de Aviación Civil en su informe recibido el 22 de febrero de 2016, se propone:

Someter a aprobación definitiva el documento de modificación del Estudio de Detalle de la parcela de uso social adscrita al Patrimonio Municipal de Suelo, denominada S2 (Finca “Los Remates”) en el PPO del sector de SUP-T6 “Morillas” conforme al Texto Refundido de fecha 14 de marzo de 2016, suscrito por arquitecto.

El objeto del Estudio de Detalle es plantear una alternativa a la ordenación volumétrica y alineaciones prevista para la Parcela 2S según el plano P.6 “Alineaciones Propuestas: Edificaciones y arbolado a conservar” de la Modificación de Estudio de Detalle para la parcela S2, expediente PP 29/09, que actualmente sería la ordenación vigente.”

CONSIDERANDO, respecto al trámite procedimental aplicable, en función de la regulación contenida, al respecto, en los arts. 31 a 41 de la LOUA y 140 y concordantes del Reglamento de Planeamiento, en cuanto le fuere de aplicación, que, conforme a los arts. 36 y 38 de la LOUA, cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación y teniendo idénticos efectos. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento podrán tener lugar, además, en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

CONSIDERANDO que la documentación presentada cumple en lo sustantivo con lo dispuesto en los artículos 15 y 19 de la LOUA y en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y disposiciones del vigente PGOU-11, según los informes técnicos emitido al respecto.

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 la modificación del Estudio de Detalle de la parcela de uso social adscrita al Patrimonio Municipal de Suelo, denominada S2 (Finca "Los Remates") en el PP del sector de SUP-T6 "Morillas" conforme al Texto Refundido de 14 de marzo de 2016, de acuerdo con el informe técnico municipal emitido por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia con fecha 15 de marzo de 2016, y con 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 del resumen ejecutivo, junto con certificados del acuerdo de aprobación definitiva y de que no se ha emitido informe preceptivo por parte de ninguna Consejería o Entidad Instrumental de la Administración Autonómica durante la tramitación del expediente, a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente 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 su depósito 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.- *Significar, asimismo, que aquellos aspectos contenidos en la documentación del 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 de solicitud de licencia para las obras propuestas, en el cual se deberá verificar por dicho Departamento, entre otros extremos, el cumplimiento de la normativa de Accesibilidad y de reserva mínima de plazas de aparcamientos conforme al Plan Parcial de aplicación.*

SEXTO.- *Dar traslado del presente acuerdo:*

1. *A la mercantil promotora de la modificación en trámite, Vitalia Este, S.L., como actual titular del derecho de superficie constituido sobre la subparcela 1 del ámbito.*
2. *Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.*
3. *Al Servicio Jurídico-Administrativo de Departamento de Actuaciones Urbanísticas a los efectos oportunos en relación al pliego de condiciones que rigen el derecho de superficie.*
4. *A la Junta Municipal del Distrito nº 11-Teatinos*

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.”

Se inició el debate con la intervención de la Sra. Torralbo Calzado, quien solicitó se aclarara en qué consistía la modificación del estudio de detalle, a cuyo fin el Sr. Cardador Jiménez indicó que, básicamente, consistía en trasladar el patio interior existente hacia fuera, adosándolo, a fin de mejorar la funcionalidad del equipamiento y la eficiencia energética, manteniendo todas las obligaciones de rehabilitación, renovación y respeto del arbolado de la ordenación.

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

La Comisión, con la abstención del Grupo Municipal Málaga para la Gente, del Grupo Municipal Málaga Ahora y del Grupo Municipal Socialista, y con el voto a favor del Grupo Municipal Ciudadanos y del Grupo Municipal Popular, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo.

Punto nº 7.- 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 11 de marzo de 2016, el cual copiado a la letra dice:

“Expediente: Modificación de Estudio de Detalle PP 50/14 (PP 113/06).

Situación: PAM-G.1(97) del vigente PGOU-2011 (PERI G.3.I “Intelhorce Industrial”)

Solicitante: Mayoral Moda Infantil SAU.



Representante: D. Alfonso Peralta de las Heras

Junta de Distrito: nº 9 Campanillas.

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 de actuación de la presente Modificación de Estudio de Detalle comprende los terrenos del suelo asistemático del PERI G.3.1 "Intelhorce Industrial" según la Modificación de Elementos del citado PERI, que tuvo aprobación definitiva el 24 de noviembre de 2005 (BOP 10-8-06), que han sido objeto del Estudio de Detalle aprobado con fecha 26 de julio de 2007 (BOP 3-10-07) que tenía por objeto el desarrollo de un minipolígono industrial de naves de diversas dimensiones, con apertura de viales interiores para permitir el acceso y dotación de servicios urbanos y que implicaba la cesión de superficies al Ayuntamiento de Málaga, las cuales se hicieron efectivas conforme lo estipulado en el acuerdo de aprobación definitiva mediante *Acta Administrativa de formalización de la cesión de los viales y zona verde previstas en el Estudio de Detalle de los terrenos correspondientes a la Modificación de Elementos del PERI G 3.1 "Hitemasa"* de 22 de julio de 2008.

RESULTANDO que el presente instrumento de planeamiento tiene por objeto la modificación del citado Estudio de Detalle aprobado el 26 de julio de 2007, con la finalidad de posibilitar la **creación de un centro industrial-logístico con los siguientes objetivos esenciales** y de conformidad con las determinaciones de la Modificación del PERI G-3.1 Intelhorce Industrial:

- Resolver el acceso y salida principal desde la antigua carretera de Cártama.
- Concebir un conjunto de instalaciones interdependientes en un recinto unitario debidamente controlado y protegido perimetralmente.
- Definir un desarrollo flexible de ejecución de edificaciones y viario, con un crecimiento ordenado y progresivo en función de la evolución de las necesidades de proyecto empresarial.
- Definición de algunos parámetros, algunos de carácter excepcional (por ejemplo altura), en función de las necesidades de eficacia funcional de algunas de las instalaciones.



- Dejar sin efecto las determinaciones del Estudio de Detalle aprobado en virtud de una óptica empresarial opuesta a la que ahora se pretende desarrollar. **Esto conlleva también dejar sin efecto las cesiones realizadas en virtud de las determinaciones de aquel.**

RESULTANDO del expediente los siguientes **antecedentes de hecho** que deben de ser destacados:

- Con fecha **3 de julio de 2015**, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se aprobó inicialmente la presente Modificación del Estudio de Detalle en suelo asistemático en el ámbito del PERI G.3.1 "Intelhorce Industrial", de conformidad con la documentación técnica de fecha mayo 2015, con el informe técnico municipal de 13 de mayo de 2015 y los fundamentos jurídicos del informe propuesta de 27 de mayo de 2015.

- Con fecha **17 de julio de 2015** el promotor aporta al expediente Documentación Complementaria y Modificada del Estudio de Detalle a efectos de dar cumplimiento a las observaciones del informe técnico de 13 de mayo de 2015, en los términos del apartado Segundo del acuerdo de aprobación inicial.

- Con fecha **16 de julio de 2015** se emitió informe favorable del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística conforme lo recogido en el apartado Segundo antes indicado.

- Con fecha **6 de agosto de 2015** se emitió informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística proponiendo el sometimiento del expediente al trámite de información pública, el cual se sustanció mediante anuncios publicados en el Tablón de Edictos de la Gerencia de Urbanismo durante el período comprendido entre los días **11 de septiembre y 5 de octubre de 2015**, así como en Diario Málaga Hoy de **15 de septiembre de 2015** y en BOP de Málaga de **18 de septiembre de 2015**, según consta en las copias unidas al expediente.

- Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia se expide Certificación de fecha **12 de noviembre de 2015** en la que consta que, durante el plazo comprendido entre el 15 de julio al 6 de agosto y del 11 de septiembre al 13 de octubre, todos ellos inclusive y del año 2015, computados a efectos de información pública general no ha tenido entrada alegación alguna al mismo.

- Asimismo, durante el periodo de información pública se han emitido los siguientes **informes preceptivos y vinculantes**:

1.- Informes favorables del Servicio de Carreteras y de la Dirección General de Infraestructuras, de la Delegación Territorial de Consejería de Fomento y Vivienda, emitidos con fecha 7 de septiembre de 2015 y 27 de octubre de 2015 respectivamente, relativos da la afección de la carretera A-7054.



2.- **Informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil** del Ministerio de Fomento de **11 de enero de 2016**, cuyas observaciones son recogidas en la documentación técnica cuya aprobación definitiva se propone, conforme lo señalado en el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 8 de marzo de 2016.

3.- **Informe favorable de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura de fecha 25 de febrero de 2016**, en el que se hace constar que la Memoria fechada 4 de febrero de 2016, cuya aprobación definitiva se propone, ha subsanado la cuestión planteada al documento aprobado inicialmente al incluir la cautela arqueológica en el apartado 6 de la Memoria referido al Marco Urbanístico, según se recogía expresamente en el informe técnico de este Departamento de 20 de enero de 2016.

- Con fecha **8 de marzo de 2016** se emitió informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística proponiendo la aprobación definitiva del presente expediente.

CONSIDERANDO que consta en el expediente documentación que acredita la representación para actuar en el presente procedimiento de conformidad con lo dispuesto en el art. 32 de la Ley 30/92 Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, teniéndose por cumplimentado el condicionante establecido en el apartado Sexto del Acuerdo de aprobación inicial.

CONSIDERANDO que el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha **8 de marzo de 2016** realiza la siguiente propuesta de actuación:

"PROPUESTA

Visto los antecedentes y desde el punto de vista técnico no se encuentra inconveniente alguno a la aprobación definitiva de la Modificación del Estudio de Detalle en el ámbito del PERI-G.31 "Intelliorce", con los siguientes documentos:

- Memoria fechada en enero 2016, administrativamente 4 de febrero de 2016
- Documentación complementaria fechada en julio de 2015.
- Resumen ejecutivo fechado en abril de 2015.
- Planos incorporados a cada documentación, todos ellos con diligencia de aprobación inicial y ninguno de ellos modificados por presentaciones posteriores."

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**; y que el mismo incorpora las determinaciones del PERI aprobado y sus modificaciones según se especifica en el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 13 de mayo de 2015 del siguiente tenor literal:



“La aprobación del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (PGOU) aprobado definitivamente en el año 2011 incorpora las determinaciones del PERI aprobado y sus modificaciones. Establece unos nuevos condicionantes que se refieren a las siguientes cuestiones:

- a) Modifica en parte el ámbito afectado por la previsión de un nuevo viario de primer orden al oeste del ámbito. La alineaciones afectan en particular a parcelas concretas del suelo asistemático. A este respecto y, en cualquier caso, el PGOU determina que se mantenga la edificabilidad asignada en el PERI a reajustar en proyecto, o de ser necesario, mediante Estudio de Detalle.*
- b) La nueva superficie es de 312.102 m².*
- c) Los propietarios de los suelos, en los que se ha realizado una actividad potencialmente contaminante, deberán presentar, en su caso, un informe de situación para los nuevos usos autorizados al solicitar la licencia.*
- d) Se tendrá en cuenta la afección arqueológica del yacimiento nº 42 y nº 50 .*

Además, siguen siendo válidas las condiciones previstas en el PGOU-97 de las que específicamente recordamos dos:

- El desarrollo industrial con mantenimiento de la nave principal.*
- La ficha del PGOU para este Sector PERI-G.3.1 “Intelhorce Industrial” (PAM-G.1 (97) establece que el Plan Especial de Infraestructuras Básicas de Teatinos (PEIB), aprobado definitivamente el 2 de agosto de 2002, determinará las cargas urbanísticas externas del mismo.*

De acuerdo con este PEIB, la repercusión de cargas externas para este Sector es de 6'19 € por metro cuadrado de techo (IVA sin incluir). De este modo, en base al techo del Sector contenido en la Modificación del PERI (205.380,71 m²), el importe de cargas externas que corresponde al mismo es de 1.271.306,59.-€, IVA sin incluir, el cual habrá de ser actualizado con el IPC, desde la Aprobación Inicial del Plan Especial de Infraestructuras Básicas (13 de marzo de 2001), en el momento de la concesión de la licencia de obras de edificación.”

CONSIDERANDO desde el punto de vista jurídico, la legitimidad de la reversión de las cesiones de los terrenos que ya no van a quedar destinados a viales públicos ni a zonas verdes en los términos del Estudio de Detalle aprobado 26 de julio de 2007, que ahora se modifica, si bien dicha reversión se materializará una vez que la presente Modificación alcance aprobación definitiva y con carácter previo a la expedición de la primera licencia de obras; todo ello de conformidad con lo expuesto en el informe jurídico-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 27 de mayo de 2015, reproducido en el Acuerdo de Aprobación inicial.

Por lo que, aprobada definitivamente la Modificación del Estudio de Detalle quedarán definidos los nuevos suelos que pasen a constituir dominio público (art. 8.4 a) del RBEL; art. 81.2 de la LBRL y art. 5.2 a) del RBEL de Andalucía) tras lo cual, procederá la regularización de titularidades en el Registro de la Propiedad mediante los mecanismos jurídicos procedentes.

CONSIDERANDO que el artículo 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, indica:

“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."

Por su parte, el vigente PGOU-2011 establece, en el artículo 2.3.10 "El Estudio de Detalle", lo siguiente:

"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 lo indicado en los arts. 36 y 38 de la citada Ley 7/2002 que establecen, que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación y teniendo idénticos efectos. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento podrán tener lugar, además, en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

CONSIDERANDO que según los informes emitidos, 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 aprobado definitivamente.

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 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 la Modificación del Estudio de Detalle en el ámbito del PERI-G.31 "Intelhorce", promovida por D. Alfonso Peralta de las Heras, en representación de Mayoral Moda Infantil S.A.U. de conformidad con la documentación consistente en Memoria fechada en enero 2016, administrativamente 4 de febrero de 2016; Documentación complementaria fechada en julio de 2015; Resumen ejecutivo fechado en abril de 2015 y Planos incorporados a cada documentación, todos ellos con diligencia de aprobación inicial y ninguno de ellos modificados por presentaciones posteriores, de acuerdo con el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 8 de marzo de 2016 y lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA y disposiciones del PGOU vigente.*

SEGUNDO.- *Cumplimentado el punto anterior:*

-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 otros dos ejemplares completos del Documento técnico que incluya el resumen ejecutivo, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente 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 su depósito 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.- *Significar, que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculante ni objeto de esta aprobación y deberán ser comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en el correspondiente procedimiento para el otorgamiento de la licencia de obras; igualmente en dicho momento se actualizarán las cargas externas que corresponde abonar conforme al Plan Especial de Infraestructuras Básicas (PEIB) que le afecta y se abonarán las mismas.*

SEXTO.- *Significar, asimismo, que una vez que la presente Modificación alcance aprobación definitiva y con carácter previo a la expedición de la primera licencia de obras que se conceda, habrán de regularizarse las titularidades registrales de las fincas que integran el ámbito con reversión al promotor de los espacios cedidos en su día que ya no constituyan dominio público, a cuyo efecto se le dará traslado del presente acuerdo al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.*

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

- 1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia (Servicio Jurídico-Administrativo de Inspección y Conservación).*
- 2. Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.*
- 3. Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura.*
- 4. A la Junta Municipal del Distrito nº 9 Campanillas.*

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 Grupo Municipal Málaga para la Gente, del Grupo Municipal Málaga Ahora y del Grupo Municipal Socialista, y con el voto a favor del Grupo Municipal Ciudadanos y del Grupo Municipal Popular, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en la misma.

Punto nº 8.- 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 4 de enero de 2016, cuya parte expositiva y motivadora es como sigue:

“Expediente: 2001/275 Ref. 495.53

Interesados: A.G.P. RENTALS Y CONSTRUCCIONES RETAMERO S.L., D^a ENCARNACION ZALABARDO LEIVA

Situación: Finca nº 53 del Proyecto de Expropiación para Restauración Hidrológica Forestal del Guadalmedina.



Junta Mpal. Distrito nº 5

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 sobre procedimiento para la declaración de nulidad de pleno derecho formulada por D^a Encarnación Zalabardo Leiva contra los acuerdos de 3 de agosto, 28 de septiembre, 3 de octubre, 30 de noviembre, todos de 2.001, en relación a la finca nº 53 del Proyecto de Expropiación para la Restauración Hidrológico-Forestal en la cuenca del río Guadalmedina propiedad de AGP Rentals S.L. y Construcciones Retamero S.L.**

ANTECEDENTES.-

I.- Con fecha de 3 de agosto de 2001, el Sr. Alcalde-Presidente del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras dictó Resolución acordando el **inicio de la tramitación del expediente** de declaración de concreta de necesidad de ocupación de aquellos bienes y derechos indispensables para ejecutar el proyecto aprobado por la Confederación Hidrográfica del Sur denominado "Restauración Hidrológico Forestal en la cuenca del río Guadalmedina desglosado 3, Parque Forestal Ciudad de Málaga, margen derecha del río Guadalmedina(Málaga)", de conformidad con lo preceptuado en el art. 15 de la Ley de Expropiación Forzosa y capítulo II de su Reglamento.

En el apartado segundo se sometía a información pública el expediente, por plazo de quince días, mediante inserción de edictos en los Tablones de Anuncios del Excmo. Ayuntamiento y de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, y en un periódico de los de mayor difusión provincial, al objeto de que todos los interesados, pudiesen formular las reclamaciones que estimasen pertinentes en cuanto a la titularidad de los bienes y derechos afectados. En el apartado tercero se decía que la publicación de la resolución serviría de notificación a los posibles interesados no notificados .

II.- El Excelentísimo Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada con fecha **28 de septiembre de 2001**, acordó quedar enterado de la Resolución del Sr. Presidente del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de 3 de Agosto de 2.001.

III.- En el trámite de información pública del expediente de declaración concreta de necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados por el proyecto de Restauración hidrológico forestal en la cuenca del río Guadalmedina, se presentó por D. Jorge Poggio Torán e/r de la mercantil GAYPU S.L., escrito de alegaciones en el que manifiesta entre



otros extremos que la superficie de la finca nº 53 de la relación de propietarios y descripción de bienes y derechos publicada es mayor en 93.940,34 m2, que la publicada.

Con fecha 3 de octubre de 2001, el Sr. Gerente de Urbanismo dictó Resolución requiriendo, a GAYPU S.L., para que en el plazo de 10 días aportara documentación acreditativa de su derecho (Escritura pública de compraventa, donación, adjudicación de herencia, nota simple registral...), así como plano topográfico en coordenadas UTM, elaborado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

IV.- Posteriormente, con fecha **30 de noviembre de 2001**, el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno acordó resolver las alegaciones presentadas al "Proyecto de Restauración Hidrológico-Forestal en la Cuenca del Río Guadalmedina, desglosado 3, Parque Forestal Ciudad de Málaga, margen derecha Río Guadalmedina (Málaga)".

En el apartado segundo se **declaraba** expresamente, una vez informadas las alegaciones y cumplimentado el preceptivo trámite de información pública, **la necesidad concreta de ocupación** de las fincas afectadas por la ejecución del proyecto de obras de referencia.

Y en el apartado tercero se disponía *la incoación del expediente expropiatorio* siguiendo los trámites del art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa y demás disposiciones concordantes, de conformidad con lo establecido en art. 1 y 2 del Decreto 119/1.990, de 17 de abril, por el que se declara Zona Protectora de Interés Forestal y de Repoblación Obligatoria de las cuencas del Guadalmedina y del Campanillas (Málaga).

V.- D. Eduardo Zuleta Heredia actuando en nombre y representación de D^a M^a Encarnación Zalabardo Leiva presentó el día 9 de abril de 2012 un escrito por el que se solicitaba se **declarara la nulidad** de pleno derecho de los referidos actos administrativos *"por los que se acordó la incoación y la expropiación de la finca nº 53 del Proyecto, inicialmente expropiadas a GAYPU S.A. y después a AGP RENTALS S.L. y PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES GONZÁLEZ RETAMERO S.L., retro trayéndose las actuaciones al inicio de las mismas, y ello con la finalidad de instruirlo conforme a la Ley y de que puedan hacerse cargo de los daños y perjuicios causados a mi mandante los responsables de dichas irregularidades, o subsidiariamente la Administración o el Seguro de Responsabilidad Patrimonial de ese Ayuntamiento"*.

A dicho escrito adjuntó prolija documentación anexa y con fecha 19 de abril , 7 de mayo , 17 de mayo y 4 de junio , todos de 2012, presentó nuevos escritos relacionados con la solicitud de nulidad presentada.

VI.- Dicha solicitud de nulidad presentada por D^o Eduardo Zuleta Heredia en representación de D^a. Maria Encarnación Zalabardo Leiva fue inadmitida a trámite por acuerdo del Excelentísimo Ayuntamiento Pleno de 27 de septiembre de 2012 . Interpuesto recurso potestativo de reposición, el mismo fue desestimado por acuerdo de 3 de junio de 2013 .



VII.- Interpuesto Recurso Contencioso Administrativo (nº 373/2013) el mismo ha finalizado con la sentencia 103/2015 del Juzgado de lo Contencioso nº 4, en la que se estima parcialmente el mismo, condenando a esta Administración a admitir a tramite la solicitud presentada, tramitar el procedimiento instado, recabando el preceptivo dictamen del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma de Andalucía y resolver el mismo, todo ello sin perjuicio del sentido de la resolución que finalmente se dicte.

En el Fundamento de derecho cuarto de la sentencia se dice que las *“alegaciones (se correspondan o no con la realidad, circunstancia que, en su caso, habrá de dilucidarse tras la completa tramitación del proceso revisorio instado) pudieran hallar encaje mas que plausible en la causa de nulidad del artículo 62.1.d) de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Publicas y del Procedimiento Administrativo Común en la vertiente de haber sido dictados los actos indicados por la parte “como consecuencia” de una o varias infracciones penales”*.

VIII.- Respecto a la solicitud de nulidad del acuerdo de **30 de noviembre de 2001**, relativo a la necesidad de ocupación de las fincas afectadas por el Proyecto de Restauración Hidrológico Forestal de la Cuenca del Río Guadalmedina, ya se ha pronunciando el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (RCA 1368/2002), sentencia nº 1400/2.009 de 17 de junio, desestimando el recurso interpuesto por Promociones y Construcciones Retamero S.L. y AGP Rental S.L. y considerando el mismo conforme a Derecho.

IX.- En cuanto a la determinación del justiprecio de la finca nº 53 de la relación de bienes y derechos, propiedad de Promociones y Construcciones Retamero S.L. y AGP Rental S.L., y de la que se insta la nulidad, se ha dictado **sentencia nº 3065/2012** del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, RCA 297/2006, de fecha 10 de diciembre de 2012, en la que confirma el justiprecio determinado por la Comisión Provincial de Valoraciones de la Junta de Andalucía, debiendo añadirse la valoración del aljibe por importe de 4.436,48 €, más los intereses legales .

X.- Consta también en el expediente administrativo, Resolución de 15 de diciembre de 2010, de la Consejería de Gobernación y Justicia de la Junta de Andalucía, que inadmitió a tramite la solicitud de nulidad de pleno derecho formulada por Don Eduardo Zuleta Heredia, en representación de Doña Maria Encarnación Zalabardo Leiva, contra los actos administrativos integrantes del procedimiento de fijación del justiprecio de la finca nº 53 del Proyecto de Expropiación de Terrenos afectados por el Proyecto de Restauración Hidrológico Forestal en la cuenca del rio Guadalmedina, en el que figuran como interesados “Promociones y Construcciones González retamero, S.L. y AGP RENTALS S.L.” y como administración expropiante el Ayuntamiento de Málaga, en especial, el acuerdo de la Comisión Provincial de Valoraciones de 23 de febrero de 2006 de fijación del justiprecio (Expediente 76/05).

XI.- Interpuesto recurso extraordinario de revisión contra la Resolución de 15 de diciembre de 2010 de inadmisión de la solicitud de revisión de oficio por causa de nulidad de pleno derecho del acuerdo de la Comisión Provincial de Valoraciones de 23 de febrero



de 2006, por el que se fijó el justiprecio de la expropiación de la finca nº 53 del proyecto Expropiación de Terrenos afectados por el Proyecto de Restauración Hidrológico Forestal en la cuenca del río Guadalmedina, el mismo fue inadmitido a tramite.

XII.- También se tiene constancia, en este caso en el expediente administrativo de la finca que era propiedad de D^a Encarnación Zalabardo Leiva (nº 72 de la relación de bienes y derechos, (folios 8275, 8276 y 8277) de un Auto del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 por el que se suspende el procedimiento al recurso interpuesto por A.G.P. Rentals S.L. y Promociones y Construcciones González Retamero S.L. contra la Resolución de la Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga en la que se acordó reconocer el carácter de expropiado a D^a Encarnación Zalabardo Leiva de la citada finca. La expropiada y solicitante de la nulidad de pleno derecho de los actos arriba indicados, ha solicitado la suspensión de los autos por existir una cuestión prejudicial penal en el **Juzgado de Instrucción nº 14 de Málaga, Diligencias Previas nº 8283/2006** por un presunto delito de estafa y falsedad contra D. Andrés Gaitán Segado, representante de GAYPU S.A. y D. Antonio Manuel González Retamero representante de Promociones y Construcciones González Retamero S.L. en las que aparece como denunciante la Sra. Zalabardo.

XIII.- También consta en el expediente escrito presentado el 24 de agosto de 2014, en el que solicita determinada documentación al objeto de aportarla al procedimiento abreviado 209/2011, seguido inicialmente en el Juzgado de Instrucción nº 8 de Málaga (actual juicio Oral 287/2011, Juzgado de lo Penal nº 6)

XIV.- En la actualidad, la finca expropiada a A.G.P. Rentals S.L. y Promociones y Construcciones González Retamero S.L. (nº 53) y la expropiada a D^a Encarnación Zalabardo Leiva (nº 72) son de propiedad municipal obtenidas en virtud de lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

XV.- Con fecha 13 de julio de 2015 ha sido notificada a esta Administración la sentencia dictada por el Tribunal Supremo recaída en el recurso de Casación nº 3.071/2013 interpuesto por AGP Rentals S.L. y Construcciones González Retamero S.L. que fija definitivamente el justiprecio de la expropiación de la finca nº 53 de la relación de bienes y derechos, sobre la que se ha instado la nulidad de pleno derecho. El procedimiento de determinación del justiprecio ha finalizado con esta sentencia, sin que se haya detectado anomalía alguna en cuanto al procedimiento administrativo seguido.

ALEGACIONES.-

Habiéndosele conferido tramite de audiencia, con fecha 17 de julio de 2015, D^a Encarnación Zalabardo Leiva ha presentado escrito en el que muestra su total disconformidad con el contenido del acuerdo notificado, toda vez que en él se hace una relación cronológica de las actuaciones que no se ajusta a la realidad, y omite incluso transcribir correctamente los motivos de nulidad, toda vez que los interpreta conforme a su derecho conviene (incluso llega a obviar el escrito de 14-2-2002 de las mercantiles interesadas, en el que reclaman sin ningún título ni derecho la finca de su propiedad, con



unas inscripciones y certificaciones catastrales falsas), todo lo cual lo hará constar, ad cautelam, en el escrito de alegaciones que al efecto presente.

Con fecha 29 de julio de 2015 presenta escrito de alegaciones en el que muestra su desacuerdo con la forma de descripción de los linderos de la finca nº 53 en la relación de bienes y derechos de 3 de agosto de 2001, manifestando que es falsa, desplazada, desvirtuada y la titularidad catastral se le reconoce a la mercantil Gaypu S.A Solicita que se rectifiquen y subsanen los linderos reales y actuales de la citada finca, así como que se identifique los linderos de la segregación practicada dentro de la misma finca registral 4.022-A de 50.000 m², que al día de hoy esta reconocida como un enclave dentro de la finca nº 53, sin delimitarse ni su superficie ni identificarse la situación de la misma, ni los linderos, lo que da lugar a que en la actualidad, se siga reclamando estos 50.000 m² a la finca nº 72 que es propiedad de D^a Encarnación Zalabardo Leiva por parte de AGP Rentals, S.L. y Promociones y Construcciones González Retamero, S.L.

Este motivo causa la nulidad de todas las actuaciones posteriores habidas en el expediente. Añade que estas actuaciones irregulares le ha causado graves perjuicios económicos, morales y psicológicos.

Solicita que:

"1) Se deje sin efecto la resolución notificada al haberse, ya evacuado el tramite de alegaciones que de nuevo se concede, resolviendo dejar sin efecto el tramite, e incluso devolviendo a los interesados (AGP Rentals, S.L. y Promociones y Construcciones González Retamero, S.L. y esta parte) los escritos de alegaciones, para, seguidamente, remitir todas las actuaciones al Consejo Consultivo, a fin de que SE RECABE INMEDIATAMENTE (sin que medie este tramite de alegaciones) EL DICTAMEN A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 102.1 DE LA LEY 30/1992, DE 26 DE NOVIEMBRE, con las siguientes particularidades, a fin de salvaguardar seguridad jurídica y tutela efectiva de esta Administración:

-Remitir además los TRES PRIMERO TOMOS DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE LA FINCA Nº 53 DEL PROYECTO.

-Remitir además el escrito de solicitud de revisión de oficio y nulidad de pleno derecho de 9 de abril de 2012 completo, junto con los 73 documentos unidos, incluyendo todos los documentos "bis" y "tris".

-Se revise el fono de los documentos denunciados y se subsanen, reponiéndose a la realidad todos los datos que obran alterados, manipulados o sean falsos.

2) Subsidiariamente, se proceda a admitir el presente escrito de alegaciones junto con sus documentos anexos, y que ha sido presentado ad cautelam (para el caso en que se desestimara la anterior pretensión, idéntica, además, a la ejercitada en escrito Registro de Entrada 17/07/2015, manteniendo las particularidades sobre el expediente administrativo expuestas en el párrafo anterior."



Respecto de las mercantiles AGP Rentals, S.L. y Promociones y Construcciones Retamero S.L., con fecha 31 de julio de 2015, en el que manifiesta que *“con independencia del contenido de la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 (sentencia 103/2015) dictada en el recurso contencioso-administrativo 373/2013 y que esta parte acata, pero que no comparte, la acción de nulidad emprendida es un autentico dislate y sin fundamentación alguna. Ni concurren las acciones delictivas que se imputan, ni cabe la acción de nulidad planteada, haciendo nuestro el contenido de fondo del Acuerdo Plenario de 28 de Septiembre y 30 de Noviembre de 2001, así como lo del Acuerdo Pleno de 27 de Septiembre de 2012.”*

Continua indicando que *“los acuerdos municipales respecto de los que se solicitan la nulidad no solo han seguido escrupulosamente el procedimiento administrativo legalmente establecido, sino que se ajustan a la legalidad en cuanto dan origen al expediente expropiatorio. Ni concurre el supuesto c) (contenido imposible), ni concurre el supuesto d) (no son constitutivo de delito), ni tampoco el supuesto e) (prescindiendo del procedimiento legalmente establecido) del art. 62 de la Ley 30/92 en las resoluciones de 3 de agosto de 2001 del Presidente del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, disponiendo el inicio de la tramitación del expediente de declaración concreta de necesidad de ocupación de la finca de dicho proyecto, en el acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 30 de Noviembre de 2001 que aprobó la proposición urgente de la necesidad de ocupación e incoación del proyecto de expropiación de los terrenos afectados, en el acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 28 de noviembre de 2001 sobre resolución de alegaciones formuladas, y en la resolución de 3 de octubre de 2001.*

Que el planteamiento llevado a cabo en el escrito presentado, insostenible en todos sus puntos, constituye un absoluto fraude de ley ya que para nada afecta a la finca nº 53 del proyecto de expropiación, buscando intencionadamente, como se ha dicho, crear confusión sobre un planteamiento de muy difícil comprensión, no por la dificultad del tema sino por lo absurdo y descabellado del planteamiento.”

Finaliza el escrito oponiendo a la nulidad instada.

CONSIDERACIONES SUSTANTIVAS PREVIAS.-

A la vista de cuanto antecede, antes de entrar a informar acerca de los motivos de nulidad planteados, debemos realizar unas consideraciones previas acerca del procedimiento de Revisión de Oficio instado por la solicitante..

I.- Sobre el procedimiento de declaración de nulidad.-

La revisión de los actos administrativos a los que se atribuye un vicio de nulidad viene recogida en el artículo 102 de la Ley 30/1992 LPAC.

Art. 102. Las Administraciones Públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud del interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano



consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en lo supuestos previstos en el artículo 62.1”

El análisis de este precepto ha de llevarse a cabo teniendo en cuenta que en nuestro sistema Jurídico Administrativo la regla general que rige los actos administrativos que vulneran el ordenamiento jurídico es la **anulabilidad**, exigida por el principio de seguridad jurídica que contrapesa el principio de legalidad sobre el que se basa la nulidad absoluta. De este modo, el legislador reduce al máximo los supuestos de nulidad radical y la jurisprudencia aplica criterios restrictivos en su interpretación, convirtiéndolos en supuestos tasados, de análisis estricto por su carácter excepcional.

Se ha pronunciado en este sentido pacíficamente nuestro Alto Tribunal distinguiendo la acción de nulidad de los recursos administrativos ordinarios.

Tribunal Supremo, Sentencia 3 de febrero de 2004

“Dicha acción de nulidad sólo puede interponerse en los supuestos previstos en el art. 62.1 de la indicada Ley, indiferente a la materia sobre la que versa el acto administrativo objeto de la acción de nulidad, singularidad que se acentúa si se repara en que la resolución de la revisión de oficio debe ir precedida de consulta al Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, salvo que se acuerde su inadmisión a trámite (art. 102 de la repetida Ley 30/92, versión 1999). Debe, por tanto, distinguirse la revisión de oficio de los actos nulos, potestad propia del órgano competente para acordarla, de los recursos administrativos, aun en el caso de que aquélla se inste por el interesado, distinción la indicada que está presente en la Exposición de Motivos de la repetida Ley 30/92, y en el articulado de la misma, pues dentro del Título VII, dedicado a la revisión de los actos en vía administrativa, se regulan en capítulos diferentes la revisión de oficio (Capítulo I) y los recursos administrativos (Capítulo II). La doctrina acabada de indicar, es seguida, entre otras, por las Sentencias de esta Sala del Tribunal Supremo de 14 de abril y 6 de noviembre de 2001, 24 de abril y 12 de febrero de 2003.”

Hemos de añadir aquí una especialidad procesal del Derecho Administrativo frente a cualquiera de las demás ramas del Derecho y el resto de los órdenes jurisdiccionales. Y es que en el caso de la jurisdicción contencioso administrativa, está vedada la aplicación del principio *iuris nobis curia*, dado que los motivos concretos de impugnación del acto deben figurar en el escrito de demanda, de suerte que, existiendo un vicio de nulidad absoluta no alegado por el demandante, el juzgador no entrará a su conocimiento y no aplicará de oficio el Derecho, lo que supone una diferencia fundamental respecto del resto de los órdenes jurisdiccionales. De forma que nunca será aplicada la nulidad de un acto de oficio.

El citado artículo 62 de la Ley 30/1992, establece una lista cerrada de los vicios para los que se atribuye el efecto de la nulidad absoluta. Independientemente de la casuística que pueda aplicarse a cada caso, se ha dicho de estos vicios que son los “imposibles”, es decir, los casos que nunca se dan o que nunca deberían darse. De hecho, la



Jurisprudencia del *Tribunal Supremo en Sentencia de 21 de octubre de 1980* y la doctrina del Consejo de Estado (dictámenes números 3.742/97, de 31 de julio de 1997 y 6.175/97, de 19 de febrero de 1998) viene proclamando la necesidad de administrar con prudencia y moderación la teoría de las nulidades.

La interpretación restrictiva de las causas determinantes de nulidad absoluta ha dominado universalmente la aplicación del artículo 102, y esta vinculada con la idea de estabilidad y seguridad jurídica de los actos administrativos. Así lo ha señalado el *Tribunal Supremo, Sentencia de 24 abril 1993*:

“La jurisprudencia de este Tribunal, ciertamente, como alega la Administración apelada, se pronuncia por una interpretación restrictiva, tanto de la aplicación de los supuestos de nulidad de pleno derecho del art.47 de la LPA, como de su declaración por la vía del art. 109 de la misma, cauce impugnatorio para el que recomienda la máxima prudencia [SSTS - antigua Sala 3.ª de 20-2-1984 (RJ 1984\973); -antigua Sala 4.ª de 12-3- 1986 (RJ 1986\4091) y de 22-10-1990 -actual Sala 3.ª, Sección 5.ª- (RJ 1990\8254)], dada la necesidad, según se indica en las dos últimas, de «articular un procedimiento de impugnación ordinario con la invocación de un precepto de aplicación extraordinaria o excepcional, cual el art. 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo..., lo cual requiere al hacerlo de una cuidadosa ponderación, sobre todo habida cuenta de que la no sujeción a plazo para efectuarlo, como, en cambio, se prevé para el sistema general de revisión, entraña un riesgo evidente para la estabilidad o seguridad jurídica...».

En el mismo sentido la *STS de 30 de junio de 2004* conforme a la cual

“... de lo contrario, estaríamos ante una vía indirecta de impugnación para reabrir plazos frente a actos que han ganado firmeza. La restrictividad en su uso resulta, pues, incontestable al hilo de la reiterada doctrina jurisprudencial (Sentencia de 19 de diciembre de 2001) que venía insistiendo en la posibilidad de inadmitir sin más trámite una acción de nulidad cuando sea de todo punto evidente la absoluta inconsistencia de la impugnación. En tal sentido constituye una importante ayuda hermenéutica, tal cual razona la sentencia de instancia acogiendo los argumentos de la administración, los límites a las facultades de revisión fijados por el art. 106 de la LRJPAC .”

Frente a la restricción de la nulidad, se recogen los supuestos generales de anulabilidad en el artículo 63 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común establece, conforme al cual son anulables los actos de la Administración que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder.

II.- Sobre la seguridad jurídica, límite del art. 106 de la Ley 30/92.-

La Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de enero de 1991 (RJ 1991\565) afirma que *«El acto consentido cierra el paso a la vía jurisdiccional como acto propio del justificable y por la necesidad de seguridad jurídica de establecer topes temporales frente a la actuación administrativa».*



De la misma forma, las Sentencias de 23 de diciembre de 1988 (RJ 1988\10229) y 23 de octubre de 1989 (RJ 1989\10230) refuerzan tal concepción de la doctrina del acto consentido, o del recurso tardío o extemporáneo en función del principio de seguridad jurídica, afirmando que: *«en aras del principio de seguridad jurídica, el ejercicio de las acciones que en defensa de los derechos e intereses legítimos pueden ejercer los particulares, según lo dispuesto en el artículo 24 de la Constitución Española, se conduce a la exigencia de los plazos, términos y formalidades, y omitir la observancia de éstos vulneraría el ordenamiento y daría lugar a una indeterminación del plazo para hacer efectiva la tutela»*. El Auto del Tribunal Supremo de 16 de julio de 1993 (RJ 1993\6378), confirma la inadmisibilidad de un recurso contencioso estableciendo que *«en virtud del principio de seguridad jurídica, que exige el establecimiento de unos plazos para que el interesado pueda recurrir las Resoluciones de la Administración, una vez que han transcurrido dichos plazos, la Resolución deviene firme y consentida y no es, por tanto, susceptible de recurso presentado posteriormente. El artículo 40 a) de la Ley Jurisdiccional impide que pueda reconocerse, en el ámbito de nuestro Derecho administrativo, que el transcurso del plazo para interponer el recurso pertinente en vía administrativa, deje subsistente el derecho subjetivo material afectado por la Resolución de la Administración, que podría ejercitarse en cualquier momento, mientras no quedase extinguido por el cumplimiento de su plazo de prescripción»*. La Sentencia del Tribunal Constitucional 45/1989 (RTC 1989\45) declaró, la improcedencia de considerar susceptible de revisión las situaciones establecidas mediante actuaciones administrativas firmes.

Las mismas consideraciones realiza el Tribunal Supremo incluso en el caso nulidad de una disposición reglamentaria como puede ser un PGOU, afirmando que, la declaración por sentencia de la nulidad de una disposición reglamentaria, no acarrea la nulidad de aquellos actos de aplicación de la misma, consentidos por un tercero ajeno al proceso de ilegalidad reglamentaria, es mas, ha entendido el TS que la sentencia que anula una disposición general, expulsándola del ordenamiento jurídico, *“produce efectos para las partes en el proceso, pero no reconoce la situación jurídica individualizada postulada por quienes no dedujeron la pretensión; la eficacia "ex tunc" de la declaración de la nulidad de pleno derecho de una disposición general se encuentra atemperado por lo establecido en el último inciso del artículo 120.1 de la LPA: subsisten los actos firmes dictados en aplicación de la misma.”* (Sentencia de 9 de octubre de 1996, RJ 1996\7415).

El Tribunal Supremo ha manifestado sobre dicho transcurso temporal, en su Sentencia de 17 de enero de 2006 , lo que sigue:

«La revisión de los actos administrativos firmes se sitúa entre dos exigencias contrapuestas: el principio de legalidad, que postula la posibilidad de revocar actos cuando se constata su ilegalidad, y el principio de seguridad jurídica, que trata de garantizar que una determinada situación jurídica que se presenta como consolidada no pueda ser alterada en el futuro. El problema que se presenta en estos supuestos es satisfacer dos intereses que son difícilmente conciliables, y la solución no puede ser otra que entender que dichos fines no tienen un valor absoluto. ...La única manera de compatibilizar estos derechos es



arbitrando un sistema en el que se permita el ejercicio de ambos. De ahí que en la búsqueda del deseable equilibrio el ordenamiento jurídico sólo reconozca la revisión de los actos en concretos supuestos en que la legalidad se ve gravemente afectada y con respeto y observancia de determinadas garantías procedimentales en salvaguardía de la seguridad jurídica,..."

CAUSAS DE NULIDAD ALEGADAS.-

I.- D^a. Encarnación Zalabardo Leiva solicita la nulidad de los actos administrativos de fecha 3 de agosto, 28 de septiembre, 3 de octubre y 30 de noviembre, todos de 2001, invocando para sostener la acción de nulidad emprendida y las pretensiones que de ella se derivan, la acción de nulidad regulada por el art. 102.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que dispone que *"Las Administraciones Públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 62.1"*

Identifica como causas de nulidad las previstas en los apartados c), d) y e) del art. 62.1 de la citada Ley 30/92, que establecen que los actos de las administraciones públicas son nulos de pleno derecho cuando tengan un *contenido imposible, sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta y los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen reglas esenciales para la formulación de la voluntad de los órganos colegiados.*

Solicitando, asimismo la nulidad de las actuaciones posteriores a dichos actos administrativos, debiendo retrotraerse al momento inicial de los mismos.

II.- En síntesis, la interesada funda su petición de nulidad para la revisión de oficio en los motivos siguientes:

- 1.- Error en la denominación de la sociedad GAYPU S.A. (se dice GAYPU S.L.).
- 2.- Linderos desvirtuados y situación falsa de la finca nº 53, así como de la situación de la parcela desafectada de 2.500 m² y no identificación de la finca registral 4022-A .
- 3.- Falsedad de las fichas catastrales y notas registrales manipuladas.
- 4.- Manipulaciones y desvirtuaciones de informes técnicos municipales.
- 5.- Ausencia de Hoja Técnica descriptiva real e inexistencia de la Hoja de Valoración individualizada de las fincas registrales 4022-A y 14446.
- 6.- Irregularidades, manipulaciones y falsedades en el contenido del Acta Previa a la Ocupación.
- 7.- Ausencia de título de propiedad de la finca nº 4022-A.



8.- Superficies falsas documentales en el título de compraventa de 14-1-2002 por el que las mercantiles Promociones y Construcciones González Retamero S.L. y AGP Rentals S.L. adquieren las fincas registrales 14446 y 4022-A.

9.- Certificados catastrales falsos aportados por Promociones y Construcciones González Retamero S.L. y AGP Rentals S.L.

10.- Acta de levantamiento Planimétrico fraudulenta de la finca nº 72.

11.- Desvirtuaciones del informe de la Asesoría Jurídica Municipal de 30 de septiembre de 2003.

12.- Informe con falsedades del arquitecto D. José Antonio Bautista Fernández aportado por Promociones y Construcciones González Retamero S.L. y AGP Rentals S.L.

En conclusión, se solicita la nulidad de pleno derecho del expediente de referencia pues *“su trámite se sustenta en antecedentes registrales y catastrales y documentos de contenido falso que han favorecido las ilegales reclamaciones de las entidades Promociones y Construcciones González Retamero S.L. y AGP Rentals S.L. sobre la finca de mi representada”*.

III.- A este respecto, en cumplimiento de lo dispuesto en la sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Málaga, que ordena admitir a trámite la solicitud en su día presentada, tramitar el correspondiente procedimiento recabando el Dictamen del Consejo Consultivo y resolver el mismo se indica que:

La solicitud de nulidad formulada contra la Resolución del Sr. Alcalde-Presidente del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras de 3 de agosto de 2001, los acuerdos adoptados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 28 de septiembre y 30 de noviembre de 2001 y la Resolución del Sr. Gerente de Urbanismo 3 de octubre de 2001, a tenor de lo dispuesto en el art. 102 en relación con el 62.1 c), d) y e) de la citada Ley 30/1992, no puede ser estimada, toda vez que las supuestas irregularidades (basadas en infracciones de normas y en errores materiales o de hecho), manipulaciones y posibles falsedades no pueden encuadrarse dentro de las causas de nulidad de pleno derecho alegadas.

Respecto de la causa c) relativa a los actos administrativos que tengan un contenido imposible, no es el caso, pues a través del procedimiento expropiatorio se produce la transferencia coactiva de bienes y derechos que pertenecen a los particulares. Así el artículo 33.3 de la Constitución señala que *“nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto en las leyes”*.

Esta Administración ya ha pagado los justiprecios determinados por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, tanto a Doña Encarnación Zalabardo Leiva, expropiada de la finca nº 72, como a AGP Rentals S.L. y a Promociones y Construcciones González Retamero S.L., expropiado de la finca nº 53, finca esta última de la que se solicita la nulidad de los actos administrativos, instada por la Sra. Zalabardo.



Respecto de la causa d) los que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta. A esta causa hace mención la sentencia nº 373/2013 del Juzgado de lo contencioso Administrativo nº 4 de Málaga, que ha dado origen a este procedimiento, manifestando que las alegaciones de D^a Encarnación Zalabardo Leiva pudieran hallar encaje más que plausible en esta causa de nulidad. Para poder apreciar esta causa de nulidad, es preciso que exista declaración formal, por medio de sentencia penal firme, de la comisión de un concreto delito por persona física. No es el caso, al no existir sentencia condenatoria alguna.

Respecto a la causa e) *“prescindir total y absolutamente del procedimiento establecido”*, la recurrente efectúa una remisión genérica al “incumplimiento de las normas esenciales” exigidas en la Ley y Reglamento de Expropiación Forzosa. Afirma que ello ha llevado a que la Administración actúe por “vía de hecho”.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de mayo de 2006 (RJ 2006/4068) dice que *“El dictado de un acto prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido considerado en el apartado 1.e) del meritado artículo ya se contemplaba en el apartado 1.c) del art. 47 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 1958 como causa de nulidad, respecto al que se pronunció una copiosa jurisprudencia (entre otras Sentencias las de 26 de enero (RJ 1994/459) y 23 de junio de 1994 (RJ 1994/5260) que se decantaba por la nulidad cuando el acto se manifestaba sin la instrucción previa de procedimiento alguno*

Asimismo, la Sentencia del 15 de marzo de 2005, recurso de casación 198/2002 (RJ 2005/4918), nos recuerda lo vertido en otra anterior de 15 de octubre de 1997 (RJ 1997/4757) acerca de que la omisión del procedimiento ha de ser clara, manifiesta y ostensible, lo que supone que dentro del supuesto legal de nulidad, se comprendan los casos de ausencia total de trámite o de seguir un procedimiento distinto.”

El análisis del expediente expropiatorio depara el siguiente resultado:

1.- En cuanto a los trámites de declaración de utilidad pública y de necesidad de ocupación, es sabido que se trata de trámites de relevancia capital en un expropiación y cuya ausencia determina, según reiterada jurisprudencia, que la ocupación pueda ser considerada de puro hecho (art. 125 de la Ley de Expropiación Forzosa). En este sentido, es preciso un trámite de información pública cuya omisión provoca la ausencia de título expropiatorio y la vía de hecho.

Pues bien, en el expediente que nos ocupa dicho trámite sí tuvo lugar y se llevó a cabo correctamente, según consta en los folios 84-83, con la relación concreta de bienes y derechos debidamente publicada.

Así, la Resolución del Sr. Alcalde-Presidente del Consejo de Administración de la Gerencia de Urbanismo de 3 de agosto de 2001 fue publicada en el B.O.P. de Málaga núm. 155, de fecha 10 de agosto de 2001, en el periódico SUR el 13 de agosto de 2001, así como en los Tablones de Anuncios del Excmo. Ayuntamiento y de la Gerencia, figurando en el



ANEXO la finca nº 53, sita en el Paraje Riverillo, cuya titularidad catastral correspondía a GAYPU S.A., con los siguientes datos catastrales: Polígono 38, Parcelas 47-48-50-51-82 y una superficie afectada por expropiación de 350.625,66 m2 que coincidía con la superficie total de la finca.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada con fecha 28 de septiembre de 2001, quedó enterado de la citada Resolución de 3 de agosto de 2001.

Tras dicha publicación y notificación personal a la titular catastral, GAYPU S.A., el letrado D. Jorge Poggio Torán e/r de dicha mercantil presenta un escrito con fecha 14 de septiembre de 2001, obrante en el folio 85 del expediente, en el que reclama una mayor superficie.

Al objeto de aclarar dicho extremo, el Sr. Gerente de Urbanismo dictó Resolución de fecha 3 de octubre de 2001 por la que, al amparo del art. 80.2 de la Ley 30/92, se le concede un plazo de 10 días para que aporte documentación acreditativa de su derecho (Escritura pública de compraventa, donación, adjudicación de herencia, nota simple registral...), así como plano topográfico en coordenadas UTM, elaborado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente (folio 90).

Con fecha 18 de octubre de 2001, dicho letrado presenta un nuevo escrito en respuesta a dicho requerimiento al que acompaña notas simples registrales (folios 92-102).

2.- Tras la resolución de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, por acuerdo plenario municipal de 30 de noviembre de 2001 se procede a la incoación del expediente expropiatorio por los trámites del procedimiento de urgencia (art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa) y a continuación se levantan las Actas Previas y la de Ocupación de la finca nº 53 con fecha 19 de diciembre de 2001 y 19 de febrero de 2002.

Tal como puede comprobarse en los documentos obrantes a los folios 121-122, 124, 231, 232-234 y 273-279, la finca nº 53 constituye las fincas registrales nºs 4.022-A y 14.446 del Registro de la Propiedad nº 6 de Málaga capital y las parcelas catastrales 82, 50, 51, 48 y 47 del Polígono 38 del Catastro de la Riqueza Rústica.

3.- Asimismo, puede constarse en los folios 244-245 que con fecha 25 de enero de 2002 D. Antonio Manuel González Retamero e/r de la mercantil Promociones y Construcciones González Retamero S.L. y D. Bhagwan Sukhwani Gangaram e/r de AGP Rentals S.L. presentaron un escrito en el que ponían en conocimiento de la Administración que, al amparo del art. 7 de la Ley de Expropiación Forzosa y art. 7 de su Reglamento, venían en subrogarse en los derechos y obligaciones que tuviera la entidad GAYPU S.A. en el expediente de expropiación de la finca nº 53, al haber adquirido las fincas registrales 4022-A y 14.446 en virtud de escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Málaga D. Federico Pérez Padilla García el día 14 de enero de 2002.



4.- Con fecha 30 de septiembre de 2003 la Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento, tras un exhaustivo estudio de las cuestiones dominicales planteadas por la mercantil Promociones y Construcciones González Retamero S.L. y AGP Rentals S.L. sobre la finca nº 72 propiedad de D^a Encarnación Zalabardo Leiva, emitió un informe obrante en los folios 850-860 en el que concluyó lo siguiente:

“De la documentación analizada, se desprende que registralmente AGP RENTALS S.L. y PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES GONZALEZ RETAMERO S.L., son titulares por mitades indivisas, de las fincas registrales nº 14.446, con una superficie de 39,045,063 Ha, y de la finca registral 4022-A, obtenida por segregación de la anterior, con una superficie de 47.500 m2.”

(...)

Por lo tanto, a la vista de los datos analizados, la finca 2.196, cuya titularidad consta a nombre de D^a Encarnación Zalabardo Leiva, sería una finca que, desde el punto de vista registral, nada tendría que ver con las fincas 14.446 y 4022-A, propiedad de AGP RENTALS S.L. y PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES GONZALEZ RETAMERO S.L.

(...)

De conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley de Expropiación Forzosa, será, por lo tanto, con los correspondientes titulares registrales con los que deban entenderse las operaciones expropiatorias, sin perjuicio de que, de existir discordancias entre la realidad física y la registral, quede a salvo el derecho de los particulares a instar los mecanismos oportunos para destruir judicialmente la presunción de titularidad que del Registro de la Propiedad deriva”.

En el folio 861 obra un plano elaborado por el Servicio de Topografía y Cartografía de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras de fecha septiembre de 2003 en el que se traducen a la realidad física las descripciones contenidas en los títulos de propiedad en los que D^a Encarnación Zalabardo Leiva y las mercantiles Promociones y Construcciones González Retamero S.L. y AGP Rentals S.L. amparan sus pretensiones.

5.- La Comisión Provincial de Valoraciones, con fecha 23 de febrero de 2006 (folios 1273-1276) adoptó acuerdo por el que fijó el justiprecio de la finca nº 53 la cantidad de 492.435,17 €. **La Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, ha dictado sentencia nº 3065/2012 en el que confirma el Justiprecio de la Comisión Provincial de Valoraciones de la Junta de Andalucía, incrementándolo en 4.436,48 euros por un aljibe, mas los intereses legales (RCA 297/2006).**

6.- Con fecha 9 de noviembre de 2006 el Servicio de Topografía y Cartografía elaboró plano e informe de medición de la finca nº 53 (folios 1530-1532) cuya superficie objeto de expropiación, una vez descontados la superficie correspondiente a dominio público hidráulico (cauces y arroyos) contemplados por la Confederación Hidrográfica del Sur en el deslinde de los arroyos y sus cuencas (elaborada por el Ingeniero D. Tomás Grajal Martín), los caminos de titularidad pública en el Catastro de la Riqueza Rústica, así como el cortijo y los ruedos, queda concretada en 345.726,66 m2.



7.- Finalmente, con fecha 20 de febrero de 2007 se levantó el Acta de Pago del justiprecio determinado por la Comisión Provincial de Valoraciones (folios 1542-1547) en cuyo apartado NOVENO.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD se hace constar lo siguiente:

“De conformidad con lo preceptuado en el Art. 39 de la Ley 6/98 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Art. 32 del Reglamento Hipotecario, y RD 1093/97 de 4 de junio, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, una vez suscrita la presente acta de pago de justiprecio y habiendo sido suscrita el 19 de febrero de 2002 la correspondiente acta de ocupación, se hace constar:

- *Se acompaña como ANEXO I, medición de la finca nº 53 del presente proyecto de expropiación, realizada por el Servicio de Topografía y Cartografía del Departamento de Proyectos y Obras de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obra e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga. Dicha medición, una vez deducidos los cauces y caminos de dominio público, el cortijo y los ruedos, asciende a 345.726,66 m2.*

- *Se adjunta como ANEXO II, certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las parcelas expropiadas.*

- *En relación con la finca 4022/A, se expropia el resto de la finca de 47.500 m2 propiedad de AGP Rentals S.L. y Promociones y Construcciones González Retamero S.L.*

- *La finca 14.446 se expropia en su totalidad. Si bien la superficie registral asciende a 394.563 m2, la superficie real es de 298.226,66 m2 en base a la referida medición del Servicio de Topografía y Cartografía. Lo que se hace constar para conseguir la necesaria coordinación entre realidad física y la registral.*

- *La servidumbre para paso de vehículos y personas que grava como predio sirviente a la finca 14.446 es compatible con la expropiación.*

Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad nº 6 de esta Capital, la corrección de la cabida de la finca nº 14.446. La inscripción del dominio de las fincas 14.446 y 4.022/A a favor del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y su posterior agrupación.”

El Sr. Registrador de la Propiedad ha inscrito la finca nº 53 a favor del **Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga**, según nota simple que se acompaña como DOCUMENTO 20, con una superficie de 345.726,66 m²., procedente de la agrupación de las fincas registrales 14.446 (298.226,66 m²) y 4.022/A (47.500m2), resultando la finca registral 21.391 del Registro de la Propiedad nº 14.

COMPETENCIA.-

Competencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno es competente para la adopción del presente acuerdo conforme a lo establecido en el art. 123 apartado 1. 1) de la Ley 7/ 1985 de 2 de abril de Bases de Régimen local, adicionado por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre de Medidas para la Modernización del Gobierno Local que establece las facultades de revisión de oficio de sus propios actos.



CONCLUSION.-

Por las razones expuestas en los fundamentos anteriores, no se constata ninguna causa de nulidad de pleno derecho de las enumeradas en el artículo 62.1 de la Ley 30/92 que permita estimar la solicitud de nulidad instada por D^a Encarnación Zalabardo Leiva, respecto de la finca nº 53 expropiada a las mercantiles AGP Rentals S.L. y Promociones y Construcciones González Retamero S.L.

Es la vía judicial civil la competente para dilucidar aquellas cuestiones que afectan a la propiedad, no siendo competente esta Administración para resolver litigios entre particulares sobre la propiedad de los terrenos (tal y como ha señalado el auto nº 66 dictado por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sala de Granada, el 12 de junio de 2008, aportado por la Sra. Zalabardo, por el que se acuerda el sobreseimiento de las diligencias previas 2/2008, sobre presunto delito de prevaricación), ni poder efectuar rectificaciones en el Registro de la Propiedad, ni alteraciones catastrales que afectan a terceros.

Entendemos también que esta no es la vía adecuada para revisar y anular sentencias judiciales, tanto del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, como del Tribunal Supremo, que se han pronunciado sobre los justiprecios de la expropiación”.

A la vista de cuanto antecede, y de conformidad con lo previsto en el art. 102.2 de la Ley 30/92 de RJAPAC, en cumplimiento de lo dispuesto en el fallo de la Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso nº 4 (RCA nº 373/2013), **la Comisión, tras elevar propuesta al Excmo. Ayuntamiento Pleno a fin de que quede enterado de la Sentencia de fecha 13 de abril de 2015, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4, recaída en el recurso contencioso Administrativo nº 373/2013 interpuesto por D^a Encarnación Zalabardo Leiva contra la inadmisión a trámite de la solicitud de nulidad presentada el 9 de abril de 2012, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno del Ayuntamiento**, con el voto en contra del Grupo Municipal Málaga para la Gente y del Grupo Municipal Málaga Ahora, la abstención del Grupo Municipal Socialista y con el voto a favor del Grupo Municipal Ciudadanos y del Grupo Municipal Popular, **que adopte los siguientes acuerdos:**

1º) Desestimar la solicitud de nulidad de pleno derecho instada por D^a Encarnación Zalabardo Leiva, contra los actos administrativos de 3 de agosto, 28 de septiembre, 3 de octubre y 30 de noviembre, todos de 2.001, referidas a la finca nº 53 expropiada a Promociones y Construcciones González Retamero S.L., al ser un litigio sobre propiedades, para la que no es competente esta Administración, debiendo de acudir a los Tribunales Civiles, en su caso.

2º) Dar traslado a D^a Encarnación Zalabardo Leiva , a AGP RENTALS S.L. y a Construcciones González Retamero S.L. del Dictamen emitido el 2 de diciembre de 2015 por el Consejo Consultivo de Andalucía, por el que se dictamina favorablemente la propuesta de resolución desestimatoria de la revisión de oficio relativa al proyecto de



expropiación de terrenos necesarios para la restauración hidrológico-forestal en la cuenca del río Guadalmedina, inargen derecha, finca nº 53.

Punto nº 9.- Se dio cuenta de Moción del Portavoz del Grupo Municipal Málaga para la Gente, D. Eduardo Zorrilla Díaz, presentada el 17 de marzo de 2016, relativa al proyecto de Parque de la Memoria en el antiguo cementerio de San Rafael, que esencialmente es como sigue:

“Lamentamos el retraso acumulado la ejecución definitiva del Proyecto de Parque de la Memoria en el antiguo cementerio de San Rafael, conforme a la petición de los familiares de las víctimas, del que sólo se ha ejecutado una primera fase, pese a que incluso llegó a anunciarse por el equipo de gobierno que estaría ejecutado en su totalidad para antes de finalizar el anterior mandato municipal.

Para nuestro grupo es prioritaria la recuperación del cementerio de San Rafael como Parque de la Memoria, en el que se rinda homenaje a las miles de personas que perdieron allí su vida; así como que se tomen medidas para recuperarlo y embellecerlo con ambición, ya que creemos que es un espacio que merece ser cuidado y tratado con cariño por lo que representa, para la puesta en valor del legado y memoria de esta trágica etapa de la historia.

Sin embargo, el proyecto original ha ido modificándose y finalmente se cambió por otro menos ambicioso y menos costoso que presenta menos senderos y aparcamientos, que si bien incorporo alguna mejora, peticiones y sugerencias, ha hecho caso omiso de otras solicitudes que se realizaron al respecto.

Los primeros trabajos salieron a concurso por 900.000 euros, pero basados en un nuevo diseño general de la actuación que poco tiene que ver con el que la Gerencia Municipal de Urbanismo aprobó hace algunos años, cuando el equipo de gobierno tenía la intención de que el proyecto fuera financiado con fondos europeos del gobierno andaluz, que llegó a cuantificarse en 6,5 millones de euros.

La primera fase de las obras incluyó labores de demoliciones, movimiento de tierras, cerramiento exterior con una valla metálica apoyada en un murete, así como redes de saneamiento, alumbrado y abastecimiento de agua. Según se especifica en el proyecto licitado, la pavimentación en esta fase de trabajo es prácticamente inexistente, a excepción de algunos tratamientos a base de áridos cuya finalidad variará según los casos.

A esta primera fase, le sigue una segunda, con un presupuesto de un millón de euros, del Programa de Inversiones Financieramente Sostenibles de la Diputación Provincial. Las actuaciones que se llevarán a cabo son continuación de las realizadas en la primera etapa y consistirán, entre otras, en la ejecución de las redes de servicios urbanos, la construcción de las portadas del parque para complementar su cerramiento e infraestructuras. A ello se suma la plantación de nuevo arbolado y obras para la creación de espacios de actividades para jóvenes, etc.



Los terrenos objeto de la actuación son fundamentalmente los suelos del antiguo cementerio de San Rafael, a los que se han incorporado algunos colindantes, obtenidos bien por expropiación bien por cesiones provenientes de los desarrollos urbanísticos del entorno.

Actualmente el estado de estos terrenos es vergonzoso, en ruinas, descuidado, abandonado y con el peligro de un proyecto de un parque, que nada tiene que ver con la memoria. Un parque aséptico y descontextualizado, por eso colectivos de familiares de las víctimas y personas a título individual que están pidiendo que en esta segunda fase se tenga una especial sensibilidad y se realicen mejoras.

Este colectivo de personas rechazan la ejecución de un parque SIN memoria alguna, porque en la zona de las fosas, no tienen proyectado ninguna señalización de su existencia, así como un necesario e indispensable Centro de Interpretación al uso de lugares históricos.

En primer lugar, piden una mejora consistente en la modificación y replanteamiento los actuales dos pi-pi cans situados en lugar privilegiado y muy visibles delante de la tapia del antiguo cementerio así como la eliminación de la denominación, "Parque Canino de San Rafael", que en la actualidad es la única señalización visible que existe en el lugar. En todo el estado se construyen pi-pi cans sin necesidad de "bautizarlos" y como es el caso con el nombre de un Lugar de Memoria histórico y catalogado como tal.

Asimismo, piden una mejora de la señalización, protección, y elaboración de un nuevo proyecto de dignificación y recuperación de San Rafael que incluya las siguientes cuestiones:

- Delimitación y señalización del lugar en el que estuvieron las fosas exhumadas, y las que puedan estar sin exhumar.
- La rehabilitación de la tapia y portalón de entrada con todos sus elementos (farolas, verja)
- Señalización como Lugar de Memoria en este sector y que no se cambie este por donde está situado el panteón piramidal
- Conservación del monolito con placa de mármol de homenaje a las víctimas del franquismo con fecha de 1982
- Conservación de la arboleda del antiguo cementerio tanto los cipreses del interior como los árboles del exterior de la tapia, respetando su ubicación de siempre.

Teniendo en cuenta que estos dos elementos forman parte de la historia de la ciudad así como de la historia del estado español ya que van unidos en su posición, la tapia era la entrada principal del antiguo cementerio y allí junto a la entrada fue orientada la colocación de la placa del monolito con la idea de homenajear a las víctimas según se entraba al recinto por lo cual el nuevo proyecto de parque debe respetar estas ubicaciones de los dos elementos históricos.

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



ACUERDOS

1º.- Instar al equipo de gobierno a que se ejecute el proyecto de Parque de la Memoria conforme con la petición de los familiares de las víctimas, consensuando y revisando los cambios planteados para recuperar y embellecer este lugar de la memoria con ambición, ya que creemos que es un espacio que merece ser cuidado y tratado con cariño por lo que representa.

2º.- Instar al equipo de gobierno a que revise los actuales pi-pi cans situados en un lugar muy visible, delante de la tapia del antiguo cementerio, así como la eliminación de la denominación, "Parque Canino de San Rafael", que en la actualidad es la única señalización visible que existe en el lugar.

3º.- Instar al equipo de gobierno a que realice una mejora de la señalización y elaboración de un nuevo proyecto de dignificación y recuperación de San Rafael que incluya las siguientes cuestiones: a) Delimitación y señalización del lugar en el que estuvieron las fosas exhumadas, y las que puedan estar sin exhumar. b) La rehabilitación de la tapia y portalón de entrada con todos sus elementos (farolas, verja) c) Señalización como Lugar de Memoria en este sector y que no se cambie este por donde está situado el panteón piramidal. d) Conservación del monolito con placa de mármol de homenaje a las víctimas del franquismo con fecha de 1982. f) Conservación de la arboleda del antiguo cementerio tanto los cipreses del interior como los árboles del exterior de la tapia”

Se inició el debate con la intervención del Sr. Zorrilla Díaz, quien explicó que la moción se planteaba como consecuencia del retraso en la ejecución del proyecto del Parque de la Memoria, precisándose que no se refería al mausoleo, el cual fue finalmente inaugurado y, respecto al que, también, se habían presentado mociones, algunas de ellas recientes, respecto a su conservación.

Más concretamente, indicó que, estando anunciada por el Equipo de Gobierno la ejecución del mentado Parque de la Memoria, con carácter previo a la finalización del anterior Mandato Municipal, el mismo no se había materializado, siendo un proyecto que, por tanto, acumulaba varios años de retraso y que, recordaba, se trataba de un parque que rendía homenaje a las miles de personas que perdieron en aquel espacio sus vidas defendiendo la libertad y el régimen legalmente establecido.

Continuó indicando que el proyecto original que se presentó en su momento y que llegó a cuantificarse en seis millones y medio de euros se había reducido después de una forma bastante sensible, habiéndose puesto en marcha y, a posteriori, ejecutándose una primera fase por novecientos mil euros con gran movimiento de tierra, desbroce y un poco de adecuación para las siguientes actuaciones que tenían que hacerse allí, así como otra segunda fase con una dotación presupuestaria de un millón de euros para redes de servicio urbano, construcción de las portadas del parque, plantación de nuevo arbolado, etc. ...



Sin embargo, después de la ejecución de la primera fase, aquellos terrenos todavía seguían en un estado de abandono y de bastante descuido, no pudiendo ser usado por las personas que acudían al cementerio a visitar aquel recuerdo de sus seres queridos, a lo que añadía que lo planteando realizar en dicha zona nada tenía que ver con la memoria histórica a la que se quería homenajear, no previéndose señalar ni las fosas comunes donde reposaron miles de restos humanos (algunos seguían sin exhumar), ni un necesario centro de interpretación de aquel lugar histórico, como sería normal en cualquier otro país donde existieran espacios públicos dedicados a la memoria democrática, habiéndose ejecutado, eso sí, un pequeño parque infantil y canino.

En este sentido, informó que los familiares de las personas que allí reposaron pedían que, al menos, los parques caninos fueran reubicados dado que, si bien no se estaba en contra de dichos animales, era conveniente que tuviera un sitio diferente para que no coincidieran, al menos parcialmente, su superficie con la relativa a las fosas que fueron exhumadas y las que quedan, en el futuro, se exhumaran.

Por último, el interviniente hizo mención a la necesidad de que se rehabilitara la tapia y el portón de entrada, así como se conservara el monolito y el arbolado original que existía, con independencia de que se tuviera que plantar árboles nuevos.

A continuación, tomó la palabra el Sr. Carballo Gutiérrez, manifestando su conformidad con la moción, dado que su objetivo era crear un parque para la memoria.

Por su parte, Sra. Torralbo Calzado indicó que su grupo político iba a apoyar la moción entendiendo que, en la nueva fase a ejecutar, debería respetarse el concepto de lo que era ese espacio, su historia y la dignidad tanto de las personas que fueron enterradas como de los familiares que todavía tenían ese lugar como referencia.

Así mismo, el Sr. Pérez Morales expuso que su grupo político estaba a favor de la moción presentada, por cuanto que también habían defendido en todo momento la dignificación de dicho espacio por lo ya indicado anteriormente por los miembros de la Corporación, motivo por el que su reconocimiento como parque de la memoria tenía que estar identificado y señalado.

El Sr. Presidente manifestó que el Equipo de Gobierno también iba a votar a favor, si bien consideraba conveniente precisar una serie de cuestiones.

En primer lugar, que el parque se ejecuta en diversas fases, teniendo cada una de ellas un objeto propio de intervención; no obstante lo cual se había dado prioridad al uso de la memoria y, por lo tanto, a la rehabilitación de la pirámide, cuestión la relativa a la memoria respecto a la cual, recordaba, su grupo político estuvo solo, habida cuenta que, cuando el Partido de Izquierda Unida gobernaba en la Junta de Andalucía, en ningún momento aportaron un céntimo en la ejecución del proyecto.

En segundo lugar, en la ejecución de las fases, también se había dado prioridad a la zona verde y la necesidad de los vecinos, construyéndose un gran parque infantil a fin de dar



respuesta a lo que solicitaban los vecinos del entorno, así como tener un sitio donde poder llevar a sus perros, negando el interviniente que dichos animales realizaran sus necesidades dentro del ámbito del parque, y, especialmente, en el lugar donde estaban las fosas (aspecto contrastado, inclusive, por la propia Universidad de Málaga), cuestión ésta que, así mismo, fue comunicada a la Asociación de Memoria Histórica.

No obstante lo anterior, anunció que su grupo político iba a votar a favor porque entendía que el espíritu de la moción era mejorar, indicando, así mismo, que los elementos que no existían en este momento, en un futuro sí que se ejecutarían.

Ante dichas manifestaciones, el Sr. Zorrilla Díaz expuso que entendía que el proyecto se ejecutaba por fases, pero que ello no era óbice para considerar que el mismo iba con retraso, dado que el propio Equipo de Gobierno reconoció su finalización para el anterior mandato municipal. Así mismo, no puso en duda el papel que había tenido el Ayuntamiento a la hora de erigir el mausoleo, destacado entre otras Administraciones e, inclusive, reconocido por la Asociación por la Recuperación de la Memoria, si bien puntualizó que la aportación de la Junta de Andalucía no fue estando su partido político en el Gobierno, sino justo antes.

Sometida a votación la Moción trascrita, 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 10.- Se dio cuenta de Moción del Portavoz del Grupo Municipal Málaga para la Gente, D. Eduardo Zorrilla Díaz, presentada el 17 de marzo de 2016, relativa al proyecto para la conversión en un gran parque metropolitano del antiguo campamento Benítez, que esencialmente es como sigue:

“El Ayuntamiento de Málaga cuenta en el proyecto de presupuestos municipales para 2016 con una partida de 1 millón de euros, para la conversión del campamento Benítez en un gran parque metropolitano, no es la primera vez que se contempla una partida para este proyecto en los presupuestos, la misma se ha repetido en los mismos desde el año 2013, único año en que se gastó el millón previsto, en 2014 año hubo una previsión de 2 millones de euros y en 2015 de un millón de euros.

PROYECTO CAMPAMENTO BENÍTEZ	CANTIDAD PRESUESTADA	CANTIDAD EJECUTADA
PRESUPUESTO MUNICIPAL 2013	1.000.000 EUROS	1.000.000 EUROS
PRESUPUESTO MUNICIPAL 2014	2.000.000 EUROS	0 EUROS
PRESUPUESTO MUNICIPAL 2015	1.000.000 EUROS	0 EUROS
PRESUPUESTO MUNICIPAL 2016	1.000.000 EUROS	0 EUROS

A finales de 2013, con el millón de euros previsto, se adjudicaron, sin concurso público, 4 proyectos de obras, todos ellos por unos 200.000 euros, más el IVA, en el límite de lo que se establece en la Ley de Contratos del Sector Público para las obras por procedimiento negociado sin publicidad.



Por un lado, se adjudicó el "Plan de Infraestructuras para el desarrollo en los antiguos terrenos del Campamento Benítez", que comprende obras de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y drenaje, a la empresa Construcciones Emin S.L., por un importe que asciende a 200.000 euros, más el IVA. Asimismo se adjudicó el "Proyecto de infraestructuras de electricidad y alumbrado público" a la empresa Naxfor Ingeniería e Infraestructuras S.L. por el importe de 199.034 euros, más el IVA.

También se adjudicó el "Plan de almacenamiento de agua no potable y restauración del entorno de los antiguos terrenos del Campamento Benítez" por la misma cantidad, 200.000 euros, más el IVA, adjudicado a la empresa Lasor; y el "Proyecto de Riego General del Futuro Parque Metropolitano en los terrenos del antiguo campamento Benítez", adjudicado a la empresa FloraGreen por 198.480 euros, más el IVA correspondiente. En resumen, se adjudicaron 4 contratos, en los que cuesta lo mismo el plan de saneamiento, que poner el riego, que el alumbrado: entre 240.000 y 242.000 euros si sumamos el IVA.

Según la vigente Ley de Contratos del Sector Público los contratos de obras por cuantía superior a 200.00 euros (IVA excluido) deben adjudicarse por procedimiento negociado con publicidad. Hasta esa cantidad pueden adjudicarse por un procedimiento negociado sin publicidad.

Por eso, el consistorio adjudicó los cuatro contratos para construir el parque metropolitano en el Campamento Benítez en esa cantidad con la finalidad de evitar un procedimiento abierto y evitar de esa forma un concurso público o la concurrencia de otras empresas a la licitación.

Este proyecto podría haber sido objeto de un procedimiento abierto a la libre concurrencia de las empresas interesadas, sin embargo se ha convertido en una serie de subproyectos, cada uno de ellos con una inversión de entorno a los 250.000 euros, adjudicados a toda prisa bajo un procedimiento negociado sin publicidad y con unos pliegos estándar donde tan sólo cambia el nombre del proyecto.

En su momento dijimos que este procedimiento utilizado era un fraude de ley, dado que la Ley de Contratos del Sector Público prohíbe fraccionar en partes para sortear los límites económicos fijados.

Todo ello se hizo, además, sin tener aprobado definitivamente el Plan Especial, y sin disponer del Proyecto Básico y de Ejecución, con el proyecto global ni de urbanización en el que se detallan todas las actuaciones a realizar en este ámbito, para que además se pueda someter a información pública, recibiendo enmiendas, alegaciones y sugerencias de los distintos colectivos, dando de esta forma a conocer el programa de obras, las fases, ordenación del espacio y usos públicos definitivos.

Estas graves irregularidades provocaron, entre otras adversidades, que los informes sectoriales que eran preceptivos y vinculantes de los distintos organismos, como el Aviación Civil o el de la Agencia del Agua, cuestionaran y dieran al traste con dos de las



actuaciones ya ejecutadas, en concreto ambas serían el "Plan de almacenamiento de agua no potable y restauración del entorno de los antiguos terrenos del Campamento Benítez" y el "Proyecto de Riego General del Parque Metropolitano en los terrenos del campamento Benítez", por tanto, los 500.000 gastados en estas dos actuaciones fueron prácticamente tirados a la basura, lo que se hubiera evitado como dijimos con un proyecto global y si previamente se hubiera aprobado el Plan Especial.

La balsa para el estanque artificial se tuvo que tapar y la red de riego conectada a la misma y a los pozos que se iban a realizar está inservible por la gestión del equipo de gobierno en este proyecto.

Ante esto, para proseguir con el proyecto para la conversión en un gran parque metropolitano del antiguo campamento Benítez hemos conocido que no se descarta la posibilidad de dividir el conjunto de las actuaciones en varios subproyectos con los siguientes trabajos: 1) pavimentación; 2) estabilización de zonas peatonales; 3) jardinería y arbolado; 4) valla perimetral; 5) mobiliario urbano; 6) aparcamiento; 7) acerado del perímetro; 8) plantaciones de cespitosas y masas arbóreas, etc.

El proyecto del Benítez es un claro ejemplo de la improvisación del equipo de gobierno, que ejecutó las primeras obras del parque sin haber efectuado las consultas previas obligatorias, con un derroche de los recursos públicos y de chapuza al servicio de intereses puramente electoralistas.

El Ayuntamiento de Málaga aprobó de manera inicial el Plan Especial del Campamento Benítez en febrero de 2014 y más recientemente, dos años después, ya se ha aprobado recientemente y entregado toda la documentación completa para su aprobación definitiva, lo que permitirá retomar las obras de conversión de sus 28 hectáreas en un gran parque y después de que lleven paralizadas más de dos años. Se espera que este paso se realice con cierta rapidez, ya que la documentación está consensuada y estudiada por los técnicos de ambas administraciones antes de ser llevada a su aprobación en pleno.

Nuestro grupo reclama que se impulse el proyecto para la conversión en un parque del antiguo campamento Benítez, una vez que se produzca su aprobación, para que esta vez sí que se ejecute la partida presupuestada y se incluya la inversión plurianual correspondiente para su finalización.

Asimismo, reclamamos que se consensuen los detalles, de una forma participativa, del proyecto constructivo, para que lo antes posible y una vez consensuado se realice una licitación del mismo, con un proyecto y un presupuesto único, mediante un procedimiento de contratación abierto mediante oferta y concurrencia de varias empresas, es decir, un concurso para adjudicar el proyecto.

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

ACUERDOS



1º.- Reprobar al equipo de gobierno por las irregularidades e improvisación que ha provocado un derroche de fondos públicos que se ha producido en el desarrollo del proyecto en el antiguo campamento Benítez, así como por la enorme opacidad y falta de transparencia en las actuaciones realizadas.

2º.- Instar al equipo de gobierno a que se impulse el proyecto para la conversión en un parque del antiguo campamento Benítez, una vez que se produzca la aprobación, para que esta vez sí que se ejecute la partida presupuestada y se incluya la inversión plurianual correspondiente para su finalización.

3º.- Instar al equipo de gobierno a que consensuen los detalles del proyecto constructivo de una forma participativa, para que cuanto antes se realice la licitación del mismo, con proyecto y presupuesto único mediante un procedimiento de contratación abierto, con ofertas y concurrencia de varias empresas, es decir, un concurso para adjudicar el proyecto de parque del antiguo campamento Benítez”.

Se inició el debate con la intervención del Sr. Zorrilla Díaz, quien expuso que la presente moción versaba sobre un tema que había sido incluido en una partida presupuestaria para el ejercicio 2016, es decir, el proyecto de conversión del antiguo Campamento Benítez, una vez que fuera aprobado su plan especial dado que, de conformidad con los antecedentes existentes en anteriores presupuestos municipales, también se había recogido dicha consignación pero, sin embargo, no se habían llegado a cumplir los compromisos asumidos hasta varios años después.

En efecto, recordaba que en el Presupuesto Municipal del 2013 ya se había incluido una partida de un millón de euros, que fue objeto de crítica por su grupo político por cuanto que no se había aprobado aún el plan especial, denunciándose, en su momento, que se había fraccionado, de forma artificial, ese millón de euros en cuatro proyectos que eran complementarios, debiendo ser parte de un proyecto integral, todo ello con el fin de eludir el procedimiento negociado con publicidad que establece la Ley de Contratos del Sector Público a los contratos de obra que ascendían a más de doscientos mil euros sin el IVA correspondiente.

Proseguía exponiendo que aquella petición no estaba basada en una irregularidad meramente formal, sino que podía tener un efecto, como así desgraciadamente se produjo, sobre el buen uso de los recursos públicos puesto que se llevaron a cabo algunas obras, entre ellas, una balsa de agua y una red de riego que, posteriormente, o habían quedado inutilizadas –la red de riego– o había habido que tajarla por el informe de Aviación Civil, dependiente del Gobierno Central. En definitiva, lo que se había producido en aquel ejercicio fue un derroche de gran parte del dinero que integraba esa partida de un millón de euros, preocupándole, en este momento, que se terminara por aprobar, de forma definitiva, el plan especial, especialmente por cuanto que, si se hubiera aprobado en su momento, antes de poner en marcha ninguna obra, en dicho plan se hubieran podido tomar constancia de los informes de Aviación Civil y de otras Administraciones y, en su consecuencia, se hubiera evitado el derroche económico sufrido; solicitando al Equipo de Gobierno, en última instancia, que consensue los detalles del proyecto constructivo de una forma



participativa para que, cuanto antes, se realizara la licitación del mismo con proyectos, presupuesto único y un procedimiento de contratación que respetara la libre concurrencia.

A continuación, tomó la palabra el Sr. Carballo Gutiérrez, manifestando que su grupo político iba a apoyar la moción en el punto segundo y tercero, dado que entendía necesaria una apuesta clara, cumpliéndose con los Presupuestos y, en su consecuencia, con la ejecución del parque, solicitándose transparencia, flexibilidad y consenso para que la opción que se decidiera, finalmente, fuera la más válida y la que tuviera mayor apoyo; mientras que, respecto al primero de los puntos propuestos, si bien no estaban de acuerdo con la actuación que había hecho el Equipo de Gobierno sobre este tema, no entendían que debiera ser objeto de reprobación, motivo por el que no lo apoyarían.

Por su parte, la Sra. Torralbo Calzado enfatizó en el mal hacer del Equipo de Gobierno respecto al asunto del Campamento Benítez, pareciéndole alarmante el sistema de fragmentación de los contratos realizado con el fin de evitar la publicidad, solicitándose que, con independencia de la reprobación, se reconociera que había habido errores, así como que se adoptaran las medidas necesarias para que todos los malagueños y malagueñas disfrutaran de dicho parque, como parte de la ciudad y de su espacio de esparcimiento y ocio.

Así mismo, el Sr. Pérez Morales recordó que en los últimos Plenos se había abordado el tema del parque en los antiguos terrenos del Campamento Benítez, porque se volvió a aprobar la tramitación del plan especial, dado que se había tenido que modificar como consecuencia de una serie de recomendaciones que había hecho la Junta de Andalucía.

En aquel momento su grupo político puso en conocimiento y denunció que se habían hecho una serie de obras cuando aún no se tenía aprobado un plan especial, no siendo la forma más adecuada de actuar, dado que se destinó un millón de euros a hacer una serie de obras de infraestructuras, de acometidas eléctricas, de riego, de construcción de una balsa que Aviación Civil al final no autorizó para patos; actuaciones todas ellas que, finalmente, fueron un fiasco al no salir adelante el proyecto y quedar en completo abandono las obras ejecutadas (inexistencia de cableado, robo del sistema de riego, etc...), todas realizadas con celeridad con el fin de vender en campaña electoral el parque como uno de los hitos de la Legislatura anterior.

Por consiguiente, resaltó que su grupo político iba a apoyar los tres puntos de la moción, haciendo hincapié en que sí había que reprobar la actuación realizada, teniendo que existir responsabilidades políticas por cuanto que se había efectuado un gasto de un millón de euros en unas obras que no habían servido al fin pretendido.

El Sr. Presidente, por su parte, indicó que estaban de acuerdo con la moción, salvo en el primer punto, estándose a la espera de la aprobación del plan especial para continuar con el proyecto constructivo, recordando la existencia de dos millones de euros presupuestados para llevarlo a buen fin.



Precisó que su grupo político no estaba de acuerdo con el punto primero dado que el Sr. Zorrilla había tenido vista del expediente en muchísimos Plenos, en la anterior legislatura, así como mediante las comparecencias que realizó tanto en Comisión como en el Pleno, incluso con la existencia de una Comisión de Transparencia a la que fueron los propios técnicos municipales, concretamente el Sr. Javier Pérez de la Fuente, Jefe del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras, Dña. Milagros de Benito, Jefa de Servicio de Contratación de Gerencia Municipal de Urbanismo, y D. José Cardador, Coordinador General de Urbanismo y Vivienda, quienes explicaron a los distintos Grupos políticos todo el tema de la contratación y la conformidad con la legalidad vigente.

En este sentido, recordó las propias palabras del Sr. Zorrilla en la Comisión de Transparencia, en las que negaba la existencia de irregularidades al decir lo siguiente: «Yo no he manifestado nunca aquí que haya habido fraccionamiento de contratos, no ha habido fraccionamiento de contratos, pero sí entiendo que ha habido fraccionamiento del proyecto», así como que: «O sea, el departamento de contrataciones ha actuado con toda corrección».

En cuanto a las manifestaciones del Sr. Pérez, indicó que uno de los cuatro proyectos que se aprobaron en esa primera fase fueron el relativo a la construcción de una balsa para almacenamiento y distribución de agua de riego en los antiguos terrenos del Campamento Benítez, actuación cuya ejecución resultaba necesaria para el riego de todo el parque, más aún cuando la Junta de Andalucía no había autorizado y permitido un pozo de nueva construcción, motivo por el que ese gasto de doscientos cincuenta mil euros había que realizarlo dado que era imprescindible, sin que dicha obra fuera, en ningún caso, una fuente; en este sentido, lo sucedido fue que el proyectista quería dejar la balsa al aire libre, por belleza, pero Aviación Civil se opuso.

Ante dichas manifestaciones, el Sr. Zorrilla Díaz precisó que la Comisión de Transparencia fue a posteriori, habiéndose gestado y tramitado el proyecto con anterioridad y de forma opaca, sin perjuicio de que la reprobación se planteaba, además de por ese motivo, por las irregularidades, retraso e improvisación que había provocado un derroche económico, incidiendo en que, en el supuesto que nos ocupaba, había existido un fraccionamiento artificial de cuatro proyectos técnicos, habiendo sido lo lógico, a su criterio, que se hubiera realizado un proyecto integral, así como que se hubieran ejecutado las actuaciones correspondientes una vez aprobado el plan especial, motivo por el que se iba a mantener el primer punto, a pesar de que no saldría aprobado.

En última instancia, expuso que la balsa al aire libre, que finalmente se tapó por el informe de aviación civil, se realizó por otras circunstancias de las mencionadas, dado que bien se pudo plantear, con objeto de dar riego al parque, un aljibe o un depósito de agua.

En este sentido, la Sra. Torralbo Calzado confirmó que, si bien los contratos no se había fraccionado con el fin de falsear la legalidad, el proyecto sí que debió efectuarse de forma integral a fin de abarcar todas las infraestructuras básicas que necesitaba el parque para empezar a funcionar, y, en todo caso, sometidas, en primer lugar, al plan especial a aprobar.



A este respecto, el Sr. Pérez Morales manifestó que el responsable Sr. Javier Pérez de la Fuente le explicó que la balsa que se había hecho en el parque se había tenido que suprimir porque la Dirección General de Aviación Civil no permitía que fuera utilizada como laguna para aves; concluyendo, a continuación, que posiblemente no iba a servir para el almacenamiento de agua, sin perjuicio de que, si finalmente iba a poder ser utilizada a tal fin, retiraría sus palabras, ante lo cual el Sr. Presidente indicó que el departamento correspondiente respondería sus dudas por escrito.

En última instancia, se procedió a la votación de los acuerdos propuestos, si bien el Sr. Carballo Gutiérrez solicitó que se efectuara por separado, por un lado, el punto primero y, por otro, los puntos segundo y tercero.

A la vista de cuanto antecede, con el voto en contra del Grupo Municipal Ciudadanos y del Grupo Municipal Popular, y con el voto a favor del Grupo Municipal Málaga para la Gente, del Grupo Municipal Málaga Ahora y del Grupo Municipal Socialista en cuanto al **acuerdo primero** 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; y por unanimidad de los Sres. miembros asistentes respecto a los **acuerdos segundo y tercero**, **la Comisión propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno que adopte los siguientes acuerdos:**

1º.- Instar al equipo de gobierno a que se impulse el proyecto para la conversión en un parque del antiguo campamento Benítez, una vez que se produzca la aprobación definitiva del Plan Especial, para que se ejecute la partida presupuestada e incluya la inversión plurianual necesaria para su finalización.

2º.- Instar al equipo de gobierno a que consensuen los detalles del proyecto constructivo de una forma participativa, para que cuanto antes se realice la licitación del mismo, con proyecto y presupuesto único mediante un procedimiento de contratación abierto, con ofertas y concurrencia de varias empresas, es decir, un concurso para adjudicar el proyecto de parque del antiguo campamento Benítez.

Punto nº 11.- Se dio cuenta de Moción del Portavoz y Viceportavoz del Grupo Municipal Ciudadanos, D. Juan Cassá Lombardía y D. Alejandro Carballo Gutiérrez, presentada el 17 de marzo de 2016, relativa a la Ordenanza fiscal nº 15. Tasas por actuaciones urbanísticas, que esencialmente es como sigue:

“La actual Ordenanza Fiscal nº 15 que establece las tasas por actuaciones urbanísticas, publicada en el BOP nº 138 de 22 de julio de 2013 y que entró en vigor el 23 de julio de 2013, determina en su artículo 12, apartado D.1.8., que el informe sobre la revisión de una licencia que implique un nuevo análisis del proyecto y de las Ordenanzas que fueren de aplicación devengará el mismo importe de las tasas de la licencia, a abonar por el solicitante de la revisión.”



Con el objetivo de asegurar en los términos más amplios posibles una protección adecuada de la legalidad urbanística, pues con ello prevalece el interés general, la Ley del Suelo de 1956 introdujo el sistema de acción pública, que ha perdurado hasta nuestros días, permitiendo que cualquier persona, física o jurídica, pudiera exigir ante los órganos administrativos la observancia de la legislación urbanística y demás instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

Pues bien, el ejercicio de la acción pública en materia urbanística, amparado en la actualidad por el artículo 62 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, ha sido prácticamente anulado para los ciudadanos en Málaga cuando se formula la denuncia ante una licencia de obras, más aún si ésta es de cierta envergadura, al conllevar el devengo de nada más y nada menos que el importe de las tasas de la licencia.

Como afirma nuestro Tribunal Supremo en Sentencia de 10 de noviembre de 2004, entre otras muchas, "el espíritu y finalidad de la norma es incentivar la defensa del régimen urbanístico, propiciando su observancia, lo que no abona la sujeción del ejercicio de la acción pública de que se trata a cortapisa, límite u obstáculo que no impongan la norma que lo regula", y sin duda el art. 12 punto D.1.8 de la Ordenanza Fiscal nº 15 supone una importantísima limitación al ejercicio de dicha acción pública y en definitiva para que los ciudadanos puedan denunciar la ejecución de obras ilegales o la concesión de licencias en contra de la ordenanza y normativa de aplicación, limitación que será absoluta para aquellas personas que tengan pocos recursos económicos.

La finalidad prevalente y fundamental de la acción pública es la de perseguir y conseguir por encima de cualquier consideración, la observancia, en todo caso, de la legislación urbanística y del planeamiento urbanístico, por ello consideramos que debe derogarse la tasa que en Málaga actualmente grava la misma, por ser injusta, suponer una limitación en muchos casos insuperable para su ejercicio y resultar contraria a los principios de la propia institución y de nuestro ordenamiento jurídico.

Como ya hemos indicado, en la acción pública en materia urbanística, prevalece por encima de todo el interés general, y el presupuesto para que nazca el hecho imponible de la tasa, contemplado en el artículo 20.1. B) 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 que se refiera, afecte o beneficie de modo particular a los sujetos pasivos. El ejercicio de dicha acción sobrepasa la mera protección de intereses individuales pues existe un interés predominante y prevalentemente público, resultando imposible su afección al concepto de "interés particular" propio de la imposición de tasas por la prestación de servicios y por consiguiente la exacción de la misma.

Por todo ello, desde el Grupo Municipal de Ciudadanos proponemos el siguiente

ACUERDO:



Instar al Pleno a derogar el punto D.1.8 del artículo 12 de la Ordenanza Fiscal nº 15 que establece el devengo de tasas por actuaciones urbanísticas consistentes en informar sobre la revisión de una licencia que implique un nuevo análisis del proyecto y de las Ordenanzas que fueren de aplicación”.

Se inició el debate con la intervención del Sr. Carballo Gutiérrez, quien expuso que la moción se refería a una tasa por actuaciones urbanísticas contenida en la actual Ordenanza Fiscal número 15, publicada en el BOE número 128, de 22 de julio de 2013, y que entró en vigor el 13 de julio de 2013, concretamente en su Artículo 12, apartado D-1.8: «Que el informe sobre la revisión de una licencia que implique un nuevo análisis del proyecto y de las ordenanzas que fueren de aplicación devengará el mismo importe de las tasas de la licencia, a abonar por el solicitante de la revisión».

Con el objetivo de asegurar en los términos más amplios posibles una protección adecuada de la legalidad urbanística, pues con ello se prevalecía el interés general, la Ley del Suelo de 1956 introdujo el sistema de acción pública que había perdurado hasta nuestros días, permitiendo que cualquier persona, física o jurídica, pudiera exigir ante los órganos administrativos la observancia de la Legislación urbanística y demás instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

Pues bien, el ejercicio de la acción pública en materia urbanística, amparado en la actualidad por el Artículo 62 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, había sido prácticamente anulado para los ciudadanos de Málaga cuando se formulaba la denuncia ante una licencia de obra; más aún si esta era de cierta envergadura, al conllevar, conforme al artículo 12, apartado D-1.8, de la mentada Ordenanza Fiscal, el devengo de, nada más y nada menos, que el importe de las tasas de la licencia.

En efecto, como afirma el Tribunal Supremo en Sentencia de 10 de noviembre de 2004, entre otras muchas: «el espíritu y finalidad de la norma es incentivar la defensa del régimen urbanístico, propiciando su observancia, lo que no abona la sujeción del ejercicio de la acción pública de que se trate a cortapisa, límite u obstáculo que imponga la norma que lo regula», defensa del régimen urbanístico a través de la acción pública proclamado por la jurisprudencia que el Artículo 12.D-1.8 de la Ordenanza Fiscal número 15 limitaría, dificultando que los ciudadanos pudieran denunciar la ejecución de obras ilegales o la concesión de licencias; limitación ésta que sería absoluta para aquellas personas que tuvieran pocos recursos económicos.

La finalidad prevalente y fundamental de la acción pública es la de perseguir y conseguir, por encima de cualquier consideración, la observancia, en todo caso, de la Legislación y planeamiento urbanístico, motivo por el que, desde su grupo político, se proponía el siguiente acuerdo: «Instar al Pleno a derogar el punto D-1.8 del Artículo 12 de la Ordenanza Fiscal número 15, que establece el devengo de tasas por actuaciones urbanísticas consistente en informar sobre la revisión de una licencia que implique un nuevo análisis del proyecto y las ordenanzas que fueren de aplicación».



En esencial, lo que planteaba el interviniente era que, en la actualidad, cualquier ciudadano que observara una posible ilegalidad en una obra urbanística no podía denunciarla por los costes excesivos que le podía suponer dicha actuación al suponer el equivalente de lo que pagaba un constructor por la tasa o por la licencia de obra, no siendo dicho proceder justo y vulnerador de la legalidad, motivo por el que era razonable que se eliminara dicha tasa de la Ordenanza fiscal.

A continuación, tomó la palabra el Sr. Zorrilla Díaz, el cual expuso sus dudas sobre el sentido de la Moción e, inclusive, respecto al acuerdo literal que se plantea en la misma, proponiendo que su grupo político la apoyaría siempre que se expresara más claramente y de forma expresa, que lo declarado exento de la tasa era la denuncia pública.

En el mismo sentido se pronunció la Sra. Torralbo Calzado, quien indicó que no estaba de acuerdo con que las denuncias, cuando haya un incumplimiento flagrante de la ordenación urbanística, devengara tasa dado que, al fin y al cabo, estaba complementando las actividades inspectoras, diferenciando éste supuesto con el de la revisión de una licencia que pedía un particular respecto a otro, en cuyo caso sí que sería exigible el pago de la tasa, salvo que se tratara de una adaptación de licencia otorgada en algún aspecto en concreto.

Por su parte, el Sr. Pérez Morales solicitó que el propio Coordinador de la Gerencia de Urbanismo pudiera dar datos exactos de cómo se actuaba, incluso si se tenía aproximadamente los ingresos que se obtenían por este tipo de tasas, o incluso la media de lo que pagaba cada titular cuando era requerido para el abono de la tasa por la denuncia.

El Sr. Presidente, por su parte, matizó que, por un lado estaban las denuncias de, por ejemplo, un vecino frente a otro Sr., que había realizado una infracción urbanística, motivo por el que el Ayuntamiento actuaba de oficio e investigaba, siendo dicha actuación gratuita; mientras que, por otro lado, estaban aquellos supuestos en los que una empresa quería que se revisara una licencia que se había dado a otra entidad, movida por intereses meramente particulares y no por el interés general.

Sobre este particular, incidió en que la tasa se fijó para que el segundo tipo de supuestos, denuncias entre empresas e intereses particulares, más allá del interés de un simple vecino que pretendía que se hiciera cumplir la legalidad urbanística; denuncias entre empresas que generaban un expediente, un trabajo y una carga laboral del personal que había que sufragar con dicha tasa, la cual suponía, así mismo, una forma de disuadir la utilización de dicho medio como guerra entre empresas.

No obstante lo cual, una vez que se puso en marcha, el Equipo de Gobierno decidió que sólo se cobraría la tasa en aquellos casos donde perdiera aquél que denunciaba, sin perjuicio de que, finalmente, la tasa nunca llegara a ser cobrada por cuanto que sólo había habido casos muy esporádicos, en los que, independientemente del resultado, nunca se había devengado al cumplirse el efecto disuasorio de evitar un aluvión de denuncias entre empresas, estándose valorando, inclusive, el suprimirla por tal motivo.



En todo caso, el Sr. Presidente interpeló al Sr. Carballo a que llevara dicha propuesta a la mesa de tasas, motivo por el que efectuó una enmienda consistente en sustituir el texto: "Instar al Pleno a derogar el" por la siguiente redacción: "Proponer a la Mesa de Tasas la revisión o derogación en su caso del", la cual fue aceptada por el Grupo proponente de la iniciativa.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno que adopte el siguiente acuerdo:

- Proponer a la Mesa de Tasas la revisión o derogación en su caso del punto D.1.8 del artículo 12 de la Ordenanza Fiscal nº 15 que establece el devengo de tasas por actuaciones urbanísticas consistentes en informar sobre la revisión de una licencia que implique un nuevo análisis del proyecto y de las Ordenanzas que fueren de aplicación.

Punto nº 12.- Se dio cuenta de Moción del Portavoz y Viceportavoz del Grupo Municipal Ciudadanos, D. Juan Cassá Lombardía y D. Alejandro Carballo Gutiérrez, presentada el 17 de marzo de 2016, -incluyendo la corrección del error material realizada en el transcurso de la sesión por el Sr. Carballo Gutiérrez consistente en que el barrio donde se encuentra la Antigua Casa de las Monjas es el Perchel y no la Trinidad- que esencialmente es como sigue:

"La ciudad de Málaga necesita ser más respetuosa y agradecida con su historia de la mano de las administraciones. Por desgracia, esta compañía no se ha venido dando en las últimas décadas y hemos sido testigos de auténticas barrabasadas con nuestro patrimonio.

Tenemos una carencia de edificios evocadores de nuestro pasado por culpa del urbanismo atroz en algunos casos y en otros por la falta de interés y conciencia histórica de nuestra ciudad.

Otro claro ejemplo, por desgracia uno de tantos, nos lo encontramos en el barrio del Perchel y es el caso de la Antigua Casa de las Monjas. Un edificio que databa de 1713 con mucha historia y con pinturas murales en su fachada que la Junta de Andalucía dejó que se declarara en ruina para derribarlo y construir viviendas en régimen de alquiler hace varios años.

Por fortuna, de aquel histórico edificio, quedó en pie y protegido el Camarín del convento y que tiene una profusa riqueza en su interior. Pero se mantiene como auténtico monumento al olvido. Cerrado a cal y canto, tapiado y con una malla que la rodea para evitar los desprendimientos, el Camarín reposa en un patio de vecinos. Este hecho más allá del poco respeto al patrimonio, genera un peligro considerable para los vecinos que conviven día a día con esta estructura que está muy deteriorada.



Como se pueden ver en las fotos anexas a esta moción, el Camarín está embutido entre dos bloques como un estorbo urbanístico dentro del entramado actual de edificaciones.

En su disposición en el edificio original, el Camarín se hallaba en la planta primera, por lo que al ser demolido se realizaron una serie de actuaciones para mantener su estabilidad. Es de forma octogonal, cubierto con chapitel de teja curva vidriada en verde. En sus muros enjalbegados se conservan restos de la decoración pictórica esgrafiada, simulando ladrillo, que en su tiempo ostentó también la fachada del edificio demolido. El interior se cubre con una cúpula apiramidada de ocho paños en los que se escribieron coplillas dedicadas a la Virgen, ornamentándose con yeserías barrocas.

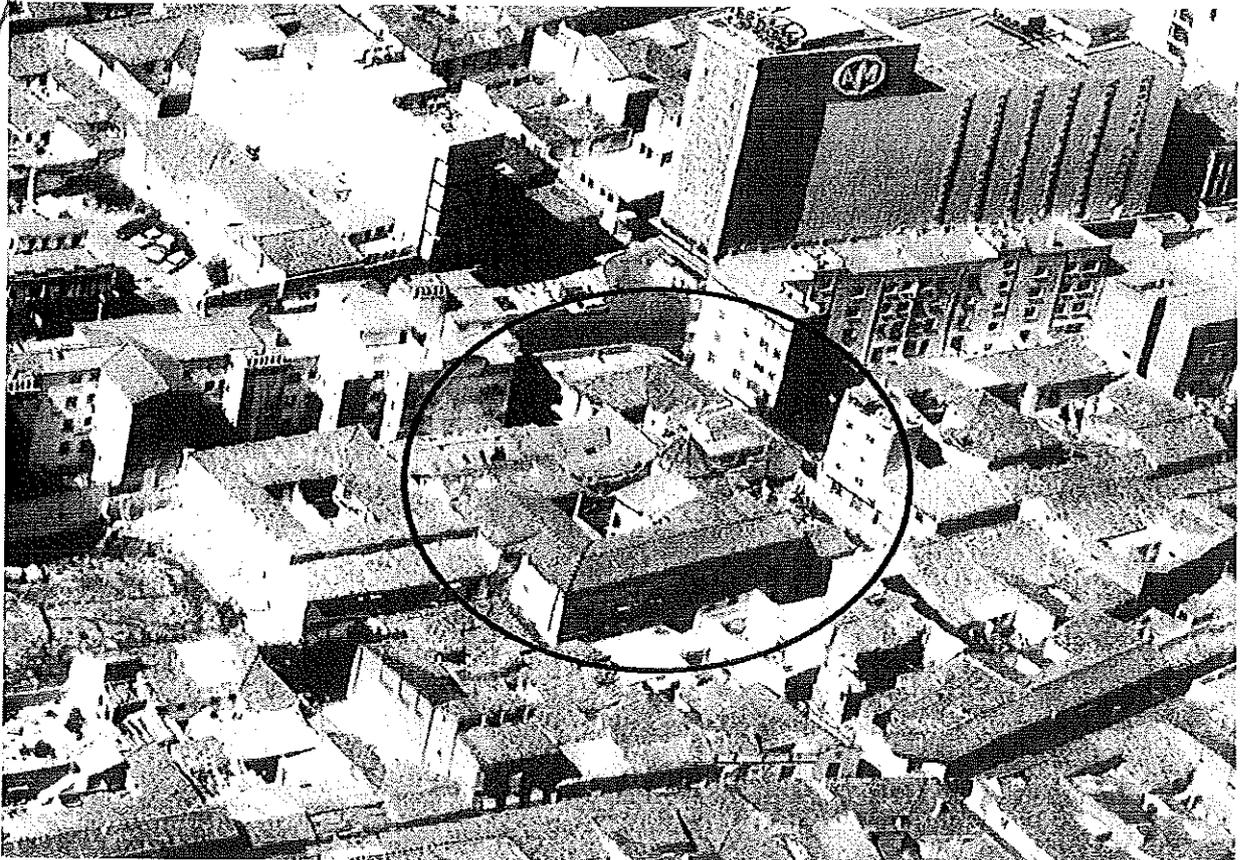
Por todo lo expuesto, desde el Grupo Municipal de Ciudadanos proponemos el siguiente

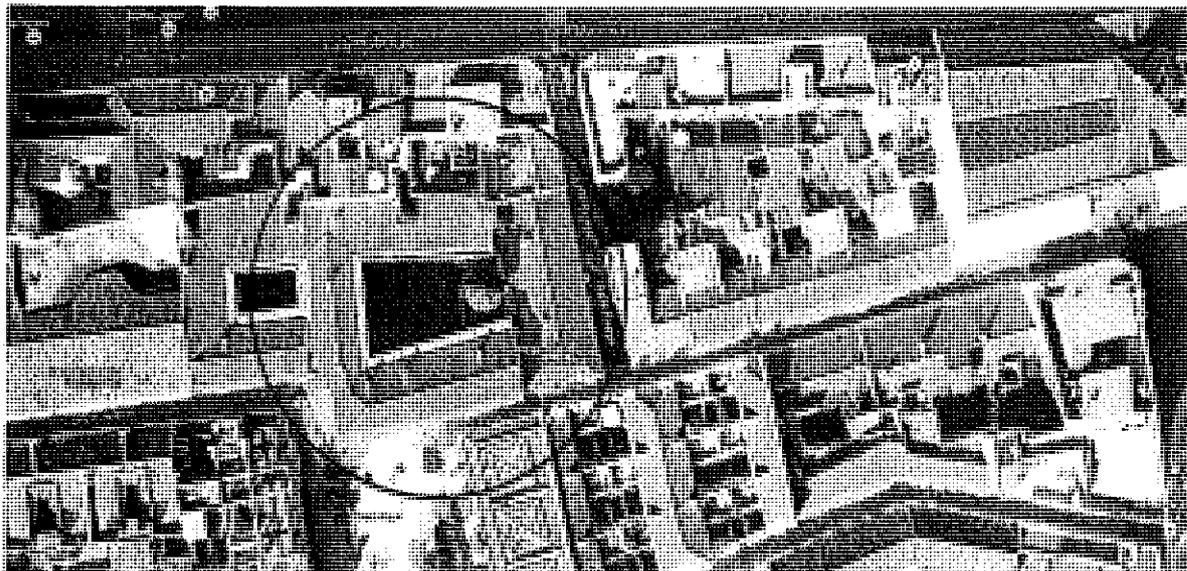
ACUERDOS:

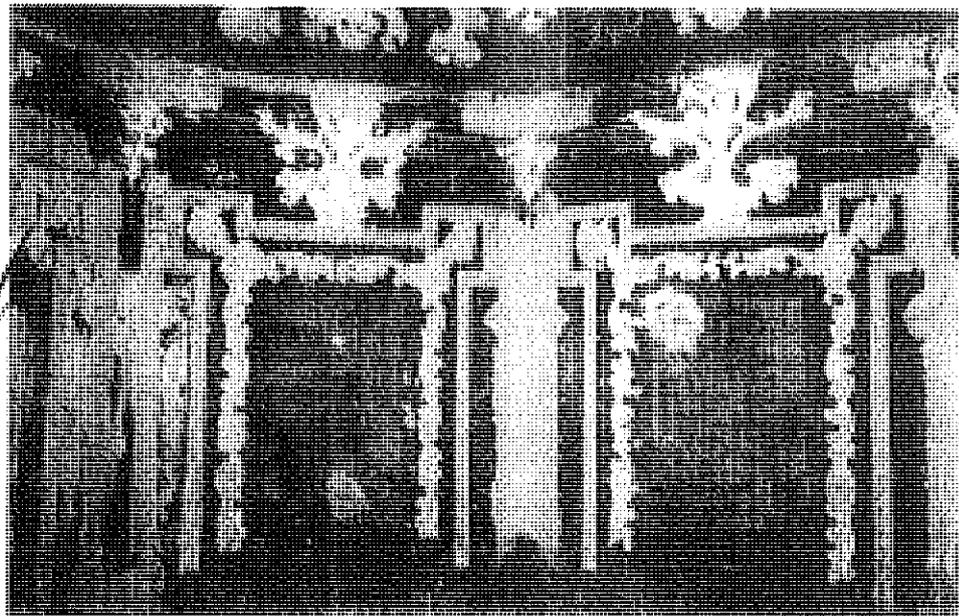
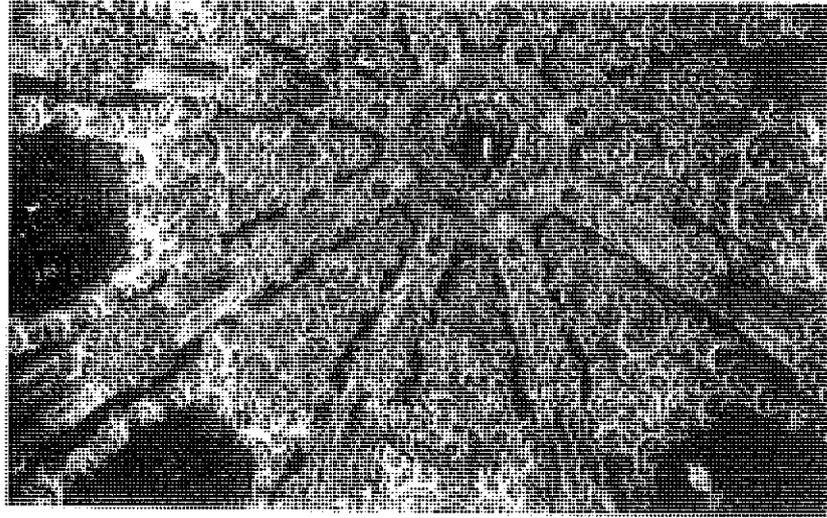
1.- Instar a la Junta de Andalucía a la rehabilitación del edificio y puesta en valor del mismo.

2.- Estudiar la posibilidad de hacerlo visitable por los ciudadanos de Málaga puesto que es patrimonio de la ciudad.

ANEXOS:









Se inició el debate con la intervención del Sr. Carballo Gutiérrez, quien principió su exposición recordando que la ciudad de Málaga, de la mano del resto de las Administraciones Públicas, no había sido respetuosa y agradecida con su historia, dado que, en las últimas décadas, se había sido testigo de auténticas barrabasadas con el patrimonio, teniendo una carencia de edificios evocadores del pasado de Málaga por culpa del urbanismo atroz en algunos casos, y en otros por la falta de interés y conciencia histórica de la ciudad.

Evocó como ejemplo de ello la antigua casa de las mojas del barrio del perchel, edificio que databa de 1713, con mucha historia y con pinturas murales en su fachada, que la Junta de Andalucía dejó que se declarara en ruinas para derribarlo y construir viviendas en régimen de alquiler hacía varios años.

Por fortuna, de aquel histórico edificio quedó en pie y protegido el camarín del convento, teniendo una profusa riqueza en su interior; pero, sin embargo, se mantenía como auténtico monumento al olvido, cerrado a cal y canto, tapiado y con una malla que lo rodeaba para evitar los desprendimientos, reposando, el mentado camarín, en un patio de vecinos. Este hecho, más allá del poco respeto al patrimonio, generaba un peligro considerable para los vecinos que convivían día a día con la estructura que estaba muy deteriorada.

Como se podía ver en las fotos que se adjuntaban a la Moción, el camarín estaba embutido entre dos bloques como un estorbo urbanístico dentro del entramado actual de edificaciones. En su disposición en el edificio original el camarín se hallaba en la planta primera, por lo que al ser deinolido se realizaron una serie de actuaciones para mantener su estabilidad. Es de forma octogonal, cubierto con chapitel de teja curva vidriada en verde; en sus muros enjalbegados se conservan restos de decoración pictórica grafiada simulando ladrillo, que en su tiempo ostentó también la fachada del edificio demolido. El interior se cubre con una cúpula apiramidada de ocho paños en los que se escribieron coplillas dedicadas a la virgen ornamentándose con yeserías barrocas.

Por todo lo expuesto, concluyó el interviniente que su grupo político proponía los siguientes acuerdos:

- Punto primero: «Instar a la Junta de Andalucía a la rehabilitación del edificio y puesta en valor del mismo».
- Punto segundo: «Estudiar la posibilidad de hacerlo visitable por los ciudadanos de Málaga puesto que es patrimonio de la ciudad».

A continuación, tomó la palabra el Sr. Zorrilla Díaz, manifestando su apoyo a la moción, con las peticiones que se hacían, y, sobre todo, con la exposición que se había hecho por el Sr. Carballo Gutiérrez en el sentido de que, verdaderamente, Málaga era una ciudad que hasta ahora no se había destacado por ser respetuosa y agradecida con su historia y con su patrimonio histórico, arquitectónico y artístico, siendo cierto que se habían cometido auténticas barrabasadas, siendo hora de proteger con más interés un



patrimonio que, además, determinaba la identidad y riqueza de la ciudad y de los malagueños.

Por su parte, la Sra. Torralbo Calzado expuso que su grupo político iba a apoyar la Moción, porque, a su criterio, se había llegado a un punto en que la ciudad había perdido los vestigios de su historia, de su personalidad y de su identidad, sin que la Junta hubiera variado su política en este supuesto, consistente en permitir que este convento, esta antigua casa de monjas, se hubiera perdido con la declaración de ruinas y posterior demolición.

Al respecto, precisaba que dicha actuación era una constante, habiéndose traído ya mociones por parte de la Junta de Andalucía, de la Diputación y, por supuesto, del Ayuntamiento, instituciones que habían demostrado poca preocupación por el patrimonio, siendo hora de ir cambiando dicha tendencia cuando, además, realmente los ciudadanos y ciudadanas estaban mostrando que no era esa la ciudad que querían, es decir, aquella en la que desaparecieran los vestigios de su historia.

Por otro lado, el Sr. Pérez Morales manifestó que su grupo político iba a apoyar la moción, dado que se trataban de acuerdos necesarios para la ciudad, sobre todo por la defensa del patrimonio y la identidad de Málaga.

En última instancia, el Sr. Presidente expuso que su grupo político iba a apoyar la moción presentada.

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 13.- Se dio cuenta de Moción presentada de la Portavoz del Grupo Municipal Málaga Ahora D^a Ysabel Torralbo Calzado, el 17 de marzo de 2016, relativa a la defensa del suelo público y el uso colectivo en la plaza Miramar de El Palo, del Distrito 2, que esencialmente es como sigue:

“La plaza Miramar se encuentra situada en el Palo, a la altura del número 162 de la Avenida Juan Sebastián Elcano.

La propiedad de la plaza ha sido discutida numerosas ocasiones entre los vecinos y el ayuntamiento. Así, observamos en el Expediente SU 13/2015-1928, en los Antecedentes, lo siguiente:

1. 8 de julio de 1982, promotora inmobiliaria solicitó la recepción de la Urbanización por parte de la Corporación Municipal, pero manifiesta ésta que no existen datos de que dicha recepción se haya producido.
2. 21 de marzo 1983, informe del Ingeniero Técnico Municipal adscrito al Área de Gestión Urbanística:



“constaba acta notarial de cesión al Excmo. Ayuntamiento, de aquellos viales objetos de Proyecto y figurados en sus correspondientes planos, el cual lleva visado de 28-12-1972 del colegio oficial de Arquitectos, no constituye bien de naturaleza pública, habida cuenta que no figuran cedidos a este Ayuntamiento”.

3. 12 de enero de 1990, se dio traslado del certificado por la que el Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento, Consejo de Administración de la GMU envía al juzgado de 1ª instancia nº4. Interdicto de recobrar la Posesión nº922/1989

“las actuaciones administrativas posteriores a la construcción de la Urbanización han ratificado el carácter público del terreno en cuestión. Es denominada Plaza Mirar de El Palo en los nuevos planos del Catastro Urbano y así dice el rótulo de Callejero Municipal que en ella existe.

También el PGOU 1983, en sus planos F de Alineaciones y Rasantes no recoge el suelo que ocupa la plaza como patio interior de la Urbanización sino como VIARIO”.

El resto del expediente continúa en la misma tónica a lo largo de todo su texto, donde hace continuas referencias a que la propia Gerencia Municipal de Urbanismo ha negado de pleno cualquier posibilidad de privatización de ese espacio público.

En el actual PGOU 2011 vigente, toda la plaza y accesos a la misma figura como vial público.

Traemos a la exposición pública de la presente comisión este asunto porque, en las últimas semanas, se vienen desarrollando obras de reparación por parte de la comunidad de Propietarios y que es la única actuación que cuenta con la licencia correspondiente. Estas intervenciones, que han tenido como objetivo poner fin a unas filtraciones de agua, han servido para apreciar que se están colocando unos herrajes en el suelo de las partes de acceso a la plaza y que tienen como fin el cerramiento y vallado de la misma.

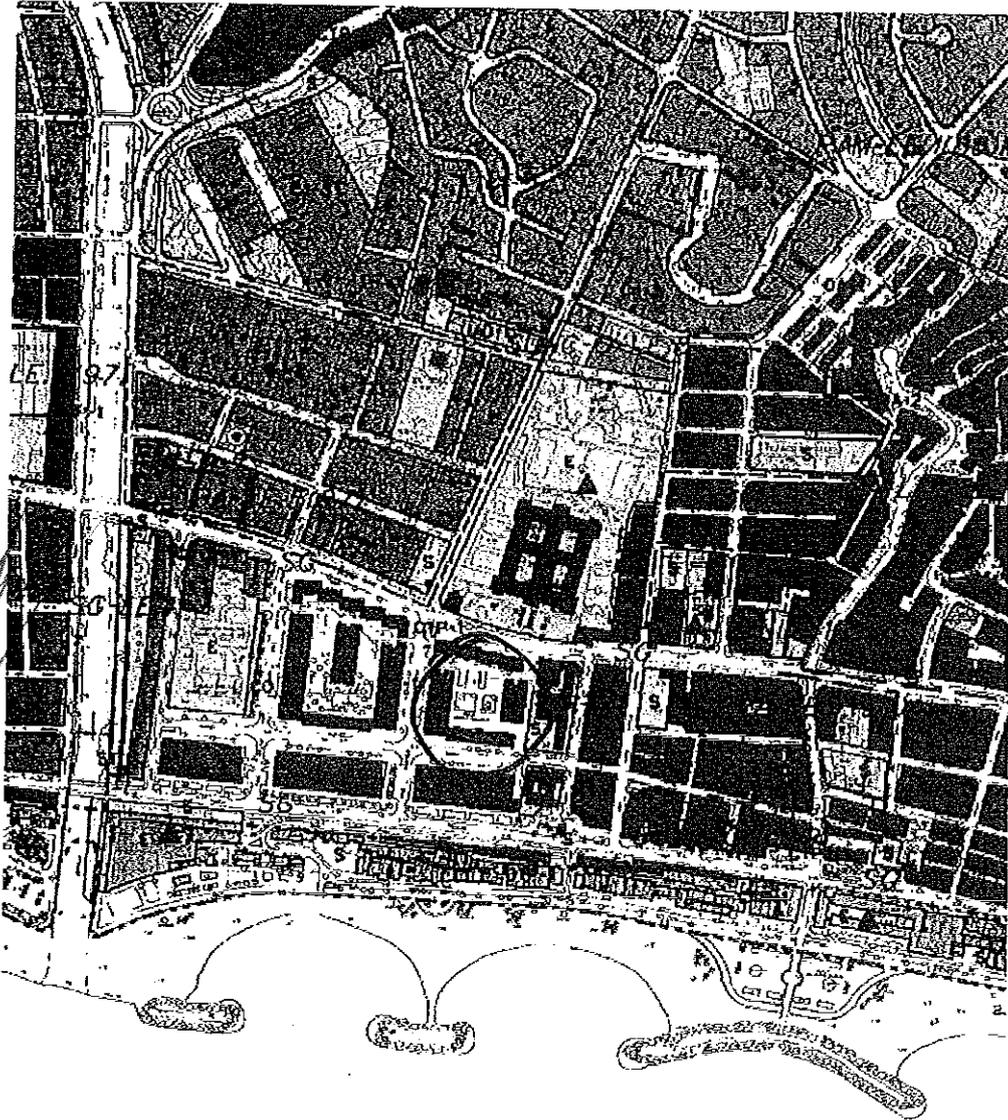
Este grupo municipal ha defendido siempre el uso del espacio público para el disfrute y esparcimiento de los y las vecinas que vienen en nuestra ciudad. Entendemos, como así lo viene haciendo la Gerencia Municipal de Urbanismo en sus informes, que no se debe proceder en ningún caso al cerramiento de la plaza Miramar el Palo. Asimismo la Junta de Andalucía informó de la obligación del Ayuntamiento de la defensa de los espacios públicos

Es por ello que este grupo municipal tiene a bien proponer la adopción de los siguientes

ACUERDOS



1. Instar al equipo de gobierno y a la gerencia municipal de Urbanismo a que vigile y haga seguimiento de las obras que se están llevando cabo, especialmente la instalación de cerramientos y vallas, para la defensa del uso público de ese suelo, e impidiendo con ello su privatización”.





El Sr. Presidente, tras indicar que en este punto había una solicitud de intervención del Sr. Francisco Rodríguez Fernández, el cual manifestaba actuar en calidad de particular como residente de la plaza Miramar del Palo, procedió a adelantar dicho punto respecto a lo señalado en el orden del día, pasando a darle la palabra a dicho Sr.; intervención que 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.

Abierto el debate, la Sra. Torralbo Calzado recordó que, sobre la plaza de Miramar del Palo, existían varios expedientes, siendo cierto que en el año 1982 la promotora solicitó la recepción de la urbanización por parte de la Corporación Municipal, manifestando la interviniente que no existían datos en base a los cuales se pudiera concluir que dicha recepción se hubiera producido, si bien constaban informes del ingeniero técnico municipal adscrito, en los que aparecía un Acta notarial de cesión al Ayuntamiento de los viales objeto del proyecto y figurados en sus correspondientes planos, visado desde el 28 de diciembre de 1972 por el Colegio Oficial de Arquitectos, no constituyendo viviendas de naturaleza pública, habida cuenta que, como se había expuesto, no figuraban cedidas al Ayuntamiento, motivo por el que, finalmente, el 12 de enero de 1990 se dio traslado del certificado por el que el Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento y del Consejo de Administración de la Gerencia, enviaba al Juzgado de Primera Instancia el interdicto de recobrar la posesión.

Prosiguió exponiendo que las actuaciones administrativas posteriores a la construcción de la urbanización habían ratificado el carácter público del terreno en cuestión, más concretamente en los nuevos planes del catastro urbanístico, en el propio título del callejero municipal, así como en las alineaciones y rasantes de los PGOUs de los años 1983 y 2011, en los que no se recogía como patio interior de la urbanización el suelo que ocupaba la plaza, sino como viario.

En su consecuencia, su grupo político instaba la presente moción por cuanto que, en las últimas semanas, se venían desarrollando obras de reparación por parte de la comunidad de propietarios, única actuación que había contado con la licencia correspondiente; intervención ésta que, habiendo tenido como objeto poner fin a unas filtraciones de agua, había servido para apreciar que se habían colocando unos herrajes en el suelo en las partes de acceso a la plaza, todo ello en orden a cerrar y vallarla.

Ante dicha situación, manifestó que su grupo político siempre había defendido el uso del espacio público para el disfrute y esparcimiento de los ciudadanos, y entendía, como así lo venía haciendo la Gerencia Municipal de Urbanismo en sus informes, que no se debía proceder, en ningún caso, al cerramiento de la plaza Miramar del Palo, recordando que la propia Junta de Andalucía informó de la obligación que tenía el Ayuntamiento en la defensa de los espacios públicos, motivo por el que solicitaba el siguiente acuerdo: «Instar al Equipo de Gobierno y a la Gerencia Municipal a que vigile y haga seguimiento de las obras que se están llevando a cabo, especialmente la instalación de cerramientos y vallas para la defensa del uso público de ese suelo e impidiendo con ello su privatización».



A continuación, tomó la palabra el Sr. Zorrilla Díaz manifestando que su grupo político iba a votar favorablemente a la Moción por los razonamientos que había expuesto el Sr. Rodríguez Fernández y que se recogían en la propuesta efectuada por Málaga Ahora.

En este sentido, indicaba que, con independencia de la recepción por parte del Ayuntamiento, era indudable que, desde el principio, la plaza y los viales eran de uso público y, por tanto, lo que se estaba pidiendo en la Moción, es decir, la vigilancia y defensa del uso público de la plaza, estaba completamente justificado al estar realizándose un cerramiento y vallado en la misma.

Por su parte, tanto el Sr. Carballo Gutiérrez como el Sr. Pérez Morales indicaron que, antes de pronunciar el sentido del voto de su grupo político, quería escuchar al Equipo de Gobierno, así como al Sr. Coordinador de la Gerencia de Urbanismo o al Concejal Delegado de Urbanismo, respecto al carácter público o privado de la plaza.

A tal fin, el Sr. Presidente recordó que con fecha 16 de marzo de 2015 se dictó resolución del Sr. Coordinador General de Urbanismo y Vivienda, en cuanto al conjunto urbanizado plaza Miramar del Palo, parcela B, admitiéndose una serie de alegaciones presentadas en el expediente en base a un par de informes emitidos el 11 y 13 de marzo.

Más concretamente, precisó que le constaba la existencia de reclamaciones en el expediente por parte de un grupo de personas, entre ellos, el que, con carácter previo, había intervenido en la presente moción, siendo solamente estimadas las efectuadas por el Sr. Manuel Gil Quero, en calidad de Secretario-Administrador del conjunto.

Respecto a la cuestión controvertida, se emitió informe en el expediente en el que se concluía: primero, que el espacio interior del conjunto urbanizado plaza Miramar del Palo quedaba dentro de la alineación establecida en el PGOU del año 1997; segundo, que el plano catastral consideraba el espacio constitutivo de la plaza Miramar del Palo como privado; tercero, que no constaba en el archivo de servicios del patrimonio municipal la existencia de cesiones que pudieran afectar a este espacio ni la constitución de servidumbre de paso alguno a favor del Ayuntamiento de Málaga; y cuarto, que no existía constancia de acuerdo entre la promotora del conjunto y la Corporación Municipal relativos al uso público del espacio, ni tampoco constaba la recepción de la urbanización, sin que los interesados hubieran aportado documentación que acreditara lo contrario.

Por consiguiente, manifestaba que los interesados habían tenido oportunidad de aportar documentación que acreditara lo contrario de lo indicado en el informe, motivo por el que, concluía, el espacio era privado, situación que, inclusive, había sido aceptada por la Administración del conjunto, a excepción de tres personas de toda la urbanización que, al parecer, no estaban de acuerdo; razón por la que se había solicitado licencia de obras para unas determinadas actuaciones, la cual había sido concedida sin perjuicio de vigilar su cumplimiento, como en el resto de la ciudad.

Como consecuencia de lo expuesto, se planteó aceptar la Moción siempre y cuando se redactara de la siguiente forma: «Instar al Equipo de Gobierno y a la Gerencia



Municipal de Urbanismo a que vigile el seguimiento de las obras que se están llevando a cabo, especialmente la instalación de cerramientos y vallas», dado que había quedado constatado documentalmente, y reconocido por el noventa y cinco por ciento de la comunidad de vecinos, así como por su administrador, que los terrenos en el que se incluía la plaza eran privados; enmienda formulada que, si bien fue aceptada en un primer momento por la Sra. Torralbo Calzado, a fin de que, al menos, se vigilara cómo se iba a hacer el cerramiento y a quién podía perjudicar, a posteriori, ante la solicitud de aclaración del Sr. Presidente sobre dicha enmienda, fue rechazada por la proponente solicitando que el acuerdo fuera votado con su redacción originaria.

En todo caso, indicaba la interviniente que el hecho de que hubiera mayoría de los vecinos a favor de que la plaza fuera privada no quería decir que hubiera unanimidad, así como que la defensa de lo público correspondía al Ayuntamiento, debiendo haber profundizado en el interdicto de posesión que se había mencionado, así como en otras actuaciones que bien pudieron determinar que el suelo era público, incidiendo en la disparidad de criterio que la Gerencia Municipal de Urbanismo había tenido respecto a otras plazas declaradas públicas por la Administración como la existente en la avenida Pío Baroja, siendo cierto que, la que nos ocupaba, declarada privada, había tenido un uso público durante más de treinta años.

Respecto a la cuestión suscitada, el Sr. Zorrilla Díaz matizó que el hecho de que una mayoría de los propietarios de las viviendas de esa plaza mantuvieran que era privado, o mejor dicho, que una mayoría de los que asistieran a una reunión de la junta de propietarios dijeran que era privado, era completamente irrelevante para decidir si el terreno era privado o público, especialmente cuando existían otra serie de documentos y razones jurídicas para determinar su naturaleza; así como que debería de seguirse un criterio objetivo y claro al respecto, no articulándose de esa forma, en el caso que nos ocupaba, por la Gerencia de Urbanismo, teniendo en cuenta otras plazas similares como la que había colindante en esa misma promoción de Echevarría del Palo o en otras zonas de la ciudad.

Por otro lado, Sr. Carballo Gutiérrez indicó que no le seguía quedando claro si los terrenos eran públicos o privados, planteando, para poder avanzar en la moción, una enmienda a fin de que quedara redactada de la siguiente forma: «Que el Ayuntamiento o la Gerencia de Urbanismo dirima si el suelo es público o privado, pero que lo dirima fehacientemente», y en caso de que fuera público, pues que se hiciera lo que dijera el acuerdo en cuestión; enmienda que, ante preguntas de la Sra. Secretaria, no fue aceptada por la proponente.

Así mismo, el Sr. Pérez Morales expuso que se había intentado tener acceso a los informes elaborados por la Gerencia Municipal de Urbanismo sobre la cuestión, sin resultado positivo, sin perjuicio de lo cual su grupo político iba a votar a favor de la moción, pudiéndose plantear en el acuerdo, a mayor abundamiento, que se dejara manifiestamente claro si los terrenos eran de titularidad pública o privada, no sólo con los informes que se habían hecho, sino que quedara constatado de manera taxativa a fin de evitar posibles dudas en el futuro.



Ante dichas manifestaciones, el Sr. Presidente precisó que estaba a disposición de todos los grupos políticos el expediente administrativo y, especialmente, el informe jurídico en base al cual se había contestado a las reclamaciones formuladas por los vecinos, y en cuya virtud se concluía que el suelo era privativo, de conformidad con la prueba aportada por la comunidad de propietarios, concretamente la copia de la escritura de segregación, declaración de obra nueva y parcelación horizontal de 5 de mayo de 1977 ante el notario D. Alfonso Rubio Vázquez; documentación fehaciente que constataba dicha circunstancia, más aún si se tenía en consideración la ausencia de pruebas de los escasos vecinos que pretendían la titularidad pública de los terrenos, motivo por el que se le dio la razón a la comunidad de propietarios en base a lo dispuesto por la normativa de aplicación.

Sometido a votación la Moción trascrita, el resultado de la misma fue el siguiente:

La Comisión, con el voto a favor del Grupo Municipal Málaga para la Gente, del Grupo Municipal Málaga Ahora y del Grupo Municipal Socialista, la abstención del Grupo Municipal Ciudadanos, así como con el voto en contra del Grupo Municipal Popular contando con el voto de calidad del Sr. Presidente, 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 a la autora de la misma.

Punto nº 14.- Se dio cuenta de Moción presentada de la Portavoz del Grupo Municipal Málaga Ahora D^a Ysabel Torralbo Calzado, el 17 de marzo de 2016, relativa a la necesidad de mejorar la accesibilidad, movilidad y seguridad de las vías a la barriada del Olmo, que esencialmente es como sigue:

La barriada del Olmo es la última del municipio de Málaga en su vertiente occidental. Un poco más al sur acaba su recorrido la línea 25 y se accede a la barriada a través de la A-7'54. El Olmo lo forman algo más de 50 viviendas.

Hace seis años se comenzó a ejecutar el plan de viabilidad y pavimentación de la zona norte de la barriada. Es decir, lo que actualmente conforman la calle Trompa, la calle Clavicordio y la calle Bombardino. Los planos muestran que la calle Bombardino, una vez finalizada, debería estar conectada con la Calle Clavicordio, permitiendo el paso por toda la barriada.

Ahora bien, tal y como queda patente en el Anexo 1, puede apreciarse que la calle Bombardino sólo ha sido construida parcialmente y que termina en un camino de tierra.

En el plano original el diseño de las carreteras es originalmente de 8 metros. Sin embargo la ejecución del mismo fue deficiente y el ancho del vial es de sólo 5'2 metros.

Este cúmulo de circunstancias es especialmente problemático. La calle Trompa es una vía de doble sentido, tanto de entrada como salida de la barriada. La pronunciada curva



oriental, sumado a la estrechez de la carretera (que se traduce en poca visibilidad), ha producido no pocos accidentes entre coches que ascienden y descienden.

Además, el tamaño tan reducido de las tres calles hace que no exista la posibilidad de aparcar de forma segura para los vehículos.

I

La ejecución deficiente de las vías sobre el plano supone además un grave peligro para la salud, higiene y bienestar de los vecinos. A primeros de año se produjo un incendio en el terreno adyacente por el Este a la barriada (SGNS-CA.1 en el Anexo 2) al que los bomberos no pudieron acceder debido al estado de la calle Trompa. Afortunadamente el fuerte viento hizo que las llamas se desplazaran hacia el sur, con lo que las llamas pudieron ser controladas sin tener que lamentar víctimas o daños mayores.

La salubridad de la zona también se ve en serio riesgo. La empresa **Limasa III**, de forma unilateral, decidió quitar los contenedores de basura, pues los camiones no podían acceder a ellos. Esto supuso que los y las vecinas tuvieran que arrojar la basura y desperdicios a la zona de monte adyacente, con los problemas que ello provoca. Hace poco los vecinos negociaron con la empresa volver a instalar estos contenedores, pero la solución no es definitiva y la curva de la Calle Trompa sigue siendo un obstáculo sólo salvable por la pericia del conductor del camión.

II

En el anexo 3 aparece señalado el acceso a la Calle Trompa a través de la Calle Travesía de Maqueda. Este acceso es especialmente pronunciado, lo que obliga al conductor a invadir el carril contrario para subir por Calle Trompa. De nuevo, la ejecución no se hizo sobre el plan proyectado originalmente. El acceso debería ser mucho más amplio y conectado con un vial interior cuya ejecución nunca se llevó a cabo.

III

En el proyecto original, tal y como trajo a coalición otro grupo municipal, fue planteado un parque infantil en la zona para el uso y disfrute de las familias que habitan la barriada del Olmo. Como era de esperar viendo los antecedentes aquí expuestos, nunca se ejecutó. En el anexo 1 puede apreciarse una zona de Equipamiento y otra de Espacio Libre que podrían ser destinados a tal fin.

IV

Los vecinos de la barriada del Olmo, tras un debate colectivo y maduro decidieron constituirse en Asamblea y presentar esta moción al ayuntamiento de Málaga. El grupo Municipal Málaga Ahora ha servido como ejecutor de este trabajo colectivo.

Y es por ello que propone a la presente Comisión la adopción de los siguientes

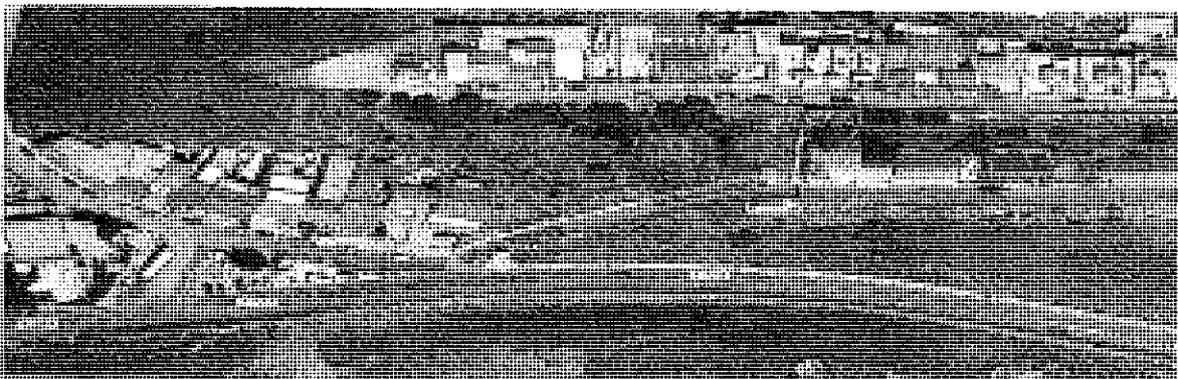


ACUERDOS

1. Llevar a cabo un estudio de ordenación de ampliación de la C/Trompa en su lado derecho ascendente habilitado para aparcamiento en un plazo de 2 meses. El estudio llevado a cabo por los técnicos se hará en conjunto la comisión de vecinos creada a tal efecto. Ampliar el vial a 8 metros.
2. Terminar de ejecutar la obra y asfaltado de la calle Bombardino, de forma que se una efectivamente con la Calle Clavicordio. Realizar un estudio de ordenación de calle de sentido único con su apropiada señalización.
 - a. La ampliación de la Calle Clavicordio se llevará a cabo a partir del número 16 en adelante, en el sentido izquierdo ascendente, respetando la totalidad de las construcciones ya existentes.
3. Mejorar y ampliar la entrada a la calle Trompa a través de la Calle Travesía de Maqueda.
4. Estudiar y ejecutar un parque infantil en la zona.”



Anexo 1



Anexo 2



El Sr. Presidente, tras indicar que en este punto había una solicitud de intervención del Sr. Manuel Postigo Postigo, el cual manifestaba actuar en calidad de representante de los vecinos de la barriada de El Olmo, procedió a adelantar dicho punto respecto a lo señalado en el orden del día, pasando a darle la palabra a dicho Sr.; intervención que 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.

Abierto el debate, la Sra. Torralbo Calzado expuso que en la barriada de El Olmo, última del municipio de Málaga en su vertiente occidental, se comenzaron a ejecutar, hacía seis años, un plan de viabilidad y pavimentación de su zona norte, lo que actualmente conformaba la calle Trompa, la calle Clavicordio y la calle Bombardino, y, como mostraban los planos adjuntos a la moción, la calle Bombardino, una vez finalizada, debía estar conectada con la calle Clavicordio, permitiendo el paso por toda la barriada.

Sin embargo, como quedaba patente en el anexo 1, se podía apreciar que la calle Bombardino sólo había sido construida parcialmente y terminaba en un camino de tierra, mientras que la inclinación y la ladera de la montaña provocaba serias dificultades para subir por la calle Trompa.

El plano original del diseño de las carreteras era obligatoriamente de ocho metros; sin embargo, la ejecución del mismo fue deficiente y el ancho del vial era de sólo 5,2 metros.

Continuó exponiendo que el cúmulo de circunstancias era problemático en calle Trompa, una vía de doble sentido, tanto de entrada como de salida de la barriada. La pronunciada curva oriental, sumada a la estrechez de la carretera que se traducían en poca visibilidad, había producido no pocos accidentes entre coches que ascendían y descendían. Además, el tamaño tan reducido de las tres calles hacía que no existiera la posibilidad de aparcar de forma segura para los vehículos.

Al respecto, indicó que la ejecución deficiente de las vías sobre el plano había supuesto, además, un grave peligro para la salud, higiene y bienestar de los vecinos, dado que, a primeros de año, se había producido un incendio en un terreno adyacente por el este de la barriada, al que los bomberos no pudieron acceder debido al estado de la calle Trompa. Afortunadamente, el fuerte viento hizo que las llamas se desplazaran hacia el sur con lo que pudieron ser controladas sin tener que lamentar víctimas o daños mayores.

La salubridad de la zona también se había visto en serio riesgo porque la empresa LIMASA III, de forma unilateral, decidió quitar los contenedores de basura porque los camiones no podían acceder a los mismos debido a las deficiencias técnicas, ya mencionadas, de la calle Trompa. Esto supuso que los vecinos y las vecinas tuvieran que arrojar las basuras de una forma poco ortodoxa, con los problemas que ello ha provocado.



Hacia poco los vecinos negociaron con la empresa LIMASA III volver a instalar los contenedores, pero la curva de la calle Trompa seguía siendo un obstáculo sólo salvable por la pericia del conductor del camión.

También aparecía señalado en el anexo III que el acceso a la calle Trompa, a través de calle Travesía de Maqueda, era especialmente pronunciado, lo que obligaba al conductor a invadir el carril contrario para subir por calle Trompa, habida cuenta que, de nuevo, la ejecución no se hizo sobre el plan proyectado originalmente, debiendo ser el acceso ser mucho más amplio y conectado con un vial interior cuya ejecución, igualmente, nunca se llevó a cabo.

Así mismo, en el proyecto original fue planteando un parque infantil en la zona para uso y disfrute de las familias que habitaran la barriada; sin embargo, como era de esperar, viendo los antecedentes aquí expuestos, nunca se ejecutó.

Los vecinos de la barriada, tras un debate colectivo y maduro, decidieron constituirse en Asamblea y presentar esta Moción al Ayuntamiento, sirviendo el grupo político de la interviniente como ejecutor del trabajo colectivo efectuado por los vecinos, en consecuencia del cual proponían los siguientes acuerdos:

- Primer punto: Llevar a cabo un estudio de ordenación de ampliación de la C/Trompa en su lado derecho ascendente habilitado para aparcamiento en un plazo de 2 meses. El estudio llevado a cabo por los técnicos se hará en conjunto la comisión de vecinos creada a tal efecto. Ampliar el vial a 8 metros.
- Segundo punto: Terminar de ejecutar la obra y asfaltado de la calle Bombardino, de forma que se una efectivamente con la Calle Clavicordio. Realizar un estudio de ordenación de calle de sentido único con su apropiada señalización. La ampliación de la Calle Clavicordio se llevará a cabo a partir del número 16 en adelante, en el sentido izquierdo ascendente, respetando la totalidad de las construcciones ya existentes.
- Tercer punto: Mejorar y ampliar la entrada a la calle Trompa a través de la Calle Travesía de Maqueda.
- Cuarto punto: Estudiar y ejecutar un parque infantil en la zona.

A continuación, tomó la palabra el Sr. Zorrilla Díaz quien indicó la barriada de El Olmo, como todas aquellas situadas en la periferia de la ciudad, sufría problemas de abandono, no ya sólo de equipamientos públicos, como el parque infantil que se estaba reclamando, o de limpieza, sino también, y lo que es más grave, en temas que afectaban a la seguridad vial, por un lado, y a los accesos de los vehículos de emergencia, como se había relatado en la Moción.

Recalcó que, en su día, su grupo político presentó mociones sobre temas de seguridad en aquella zona de la Travesía de Maqueda, y, sin embargo, problemas como el



que entonces se denunció, o como el que se traía ahora, seguían sin solventarse, a pesar del paso de los años.

Para su grupo político se trataba de una actuación que era prioritaria, no sólo por razones de justicia, porque los vecinos y vecinas de la barriada de El Olmo pagaban sus impuestos como el resto de los vecinos de Málaga y tenían derecho a los mismos servicios y a los mismos equipamientos; sino también por las razones de seguridad que se habían expuesto, motivos por los que su grupo político iba a votar favorablemente a la moción.

Por su parte, el Sr. Carballo Gutiérrez reconoció que había zonas en la periferia de Málaga que los servicios dejaban mucho que desear, no solamente en deficiencia sobre infraestructuras, sino también en los propios servicios; no obstante lo cual, dado que se proponían unos acuerdos muy concretos, quería escuchar las explicaciones del equipo de gobierno sobre las cuestiones suscitadas antes de tomar una decisión sobre el voto favorable o no a la moción planteada.

Así mismo, el Sr. Pérez Morales manifestó que su grupo político iba a votar a favor de la moción presentada, dado que las necesidades que sufría la barriada de El Olmo, como muchas otras periféricas que hay en Málaga, era fruto de un abandono progresivo que se había dado en los últimos años, recordando que su grupo político, en numerosas ocasiones, había presentado a través de la Junta Municipal de Distrito, iniciativas iguales a las que se pedían en la Moción, precisando que hacía falta finalizar los viales que se empezaron a hacer y con la anchura adecuada que correspondía a la zona para que pudieran tener la mejora en aparcamiento y tránsito por los mismos, así como la conveniencia ejecutar un parque que pudiera tener una zona deportiva y de recreo, todo ello sin perjuicio de las explicaciones que pudiera dar el Sr. Coordinador General de Urbanismo sobre dichas deficiencias.

El Sr. Presidente, por su parte, indicó que desde el Equipo de Gobierno se estaba encima de los problemas denunciados a través de la presente moción.

En cuanto al tema de la basura, desde la Junta de Distrito, el Área de Movilidad y Urbanismo se estuvo analizando la cuestión y estudiando la forma en que se podía hacer mejor la recogida de basuras.

Respecto al desarrollo del sector, reconoció que había una cierta dificultad técnica de comunicar calle Bombardino y Clavicordio tal y como estaba establecida en el Plan General, dado que eran suelos urbanos no consolidados, con lo cual, son privados, no pudiendo intervenir en los mismos la Administración, sin perjuicio de que sí era verdad que el Plan General tenía determinado lo que había que hacer y lo que había que desarrollar en los futuros sectores donde no había parcelas.

En este sentido exponía que, efectivamente, donde las calles estaban más desarrolladas, como la calle de la Trompa o Clavicordio, habría que estudiar, tanto urbanísticamente como en materia de movilidad, la actuación a realizar, teniendo en cuenta que eran calles que tenían que ser de doble sentido, pero también que habían



aparcamientos que los vecinos necesitaban, situaciones que requerían doce o catorce metros, además del metro y medio de acera, con lo que técnicamente resultaba una situación de difícil solución, pudiendo necesitar la expropiación de diversas parcelas colindantes, motivo por el que se necesitaría el consenso de los vecinos para que cedieran parte de su terreno al Ayuntamiento y así poder ampliar el vial a esos ocho metros necesarios.

A tal fin, el Sr. Presidente planteó una enmienda a la moción propuesta consistente en aunar los acuerdos segundo y tercero en uno con la siguiente redacción: "Realizar un estudio urbanístico y de ordenación de la barriada del Olmo que permita garantizar los máximos niveles de seguridad vial y crear la mayor oferta de estacionamiento posible, el cual será consensuado por los vecinos a través de la Junta de Distrito de Campanillas", la cual fue aceptada por la proponente de la iniciativa y el resto de grupos políticos.

Posteriormente, la Sra. Maeso González planteó una segunda enmienda, consistente en la supresión del texto: "y ejecutar" del cuarto acuerdo inicialmente propuesto -ahora tercero-, la cual, así mismo, fue aceptada por la proponente de la iniciativa y el resto de grupos políticos.

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:

1.- Llevar a cabo un estudio de ordenación de ampliación de la C/Trompa en su lado derecho ascendente habilitado para aparcamiento en un plazo de 2 meses. El estudio llevado a cabo por los técnicos se hará en conjunto la comisión de vecinos creada a tal efecto. Ampliar el vial a 8 metros.

2.- Realizar un estudio urbanístico y de ordenación de la barriada del Olmo que permita garantizar los máximos niveles de seguridad vial y crear la mayor oferta de estacionamiento posible, el cual será consensuado por los vecinos a través de la Junta de Distrito de Campanillas.

3.- Estudiar un parque infantil en la zona.

Punto nº 15.- Se dio cuenta de Moción del Grupo Municipal Socialista, presentada por D. Daniel Pérez Morales, D.^a Lorena Doña Morales y D. Rafael Gálvez Chica, el 17 de marzo de 2016, relativa al sector urbanístico SUS CH 4 "El Coronel" en la sierra de Churrana y los propietarios afectados, que esencialmente es como sigue:

"Desde la Comisión Gestora del sector SUS-CH.4 "El Coronel" hemos conocido que ha solicitado la exclusión de las parcelas edificadas que se encuentran dentro del sector y la redelimitación del ámbito de suelo urbanizable. Solicitan la exclusión de estas parcelas, es entre otras medidas, para salir de la situación de bloqueo en la que se encuentra el Plan Parcial, que impide su tramitación administrativa.



La Comisión Gestora solicita, que no queda otra solución, cambiar los límites del ámbito de suelo urbanizable para excluir las parcelas edificadas.

En el Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, aprobado definitivamente en el año 2011, se incluye el sector SUS CH 4 "El Coronel" en el Distrito municipal de Churriana, en un ámbito de 247.890 metros cuadrados de suelo en el que se podrán desarrollar aproximadamente 540 nuevas viviendas. El planeamiento combina en este caso dos realidades muy distintas, muy alejadas en cuanto a sus intereses y fines de sus propietarios, generando intranquilidad y disconformidad a los residentes en esta zona de la Ciudad.

Por un lado, existe una gran bolsa de suelo no urbanizado y, por tanto, carente de todo tipo de servicios, cuya propiedad se concentra en unas pocas sociedades, que pretenden mediante su desarrollo urbanístico legítimo obtener una serie de beneficios económicos. Para ello, se están tramitando ante la Gerencia Municipal de Urbanismo y trabajando en los correspondientes planes de desarrollo, tanto en el Plan Parcial como el Proyecto de Urbanización.

Pero, por otra parte, se ha incluido en este sector urbanístico un total de 27 pequeños propietarios que tienen allí su residencia en viviendas con una antigüedad que supera los 20 años, y cuya realidad social y económica dista mucho de los intereses de las promotoras antes mencionadas. Estos propietarios cuentan ya con todos los servicios urbanos y para ello, han tenido que hacer frente a los costes de infraestructuras como agua y saneamiento (convenio suscrito con EMASA en el año 2001, del que, 14 años después aún queda por ejecutar la parte municipal).

Por todo ello, el Grupo municipal Socialista tiene a bien proponer al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO: Instar al Ayuntamiento de Málaga a redefinir el Plan General de Ordenación Urbana para excluir a los pequeños propietarios del sector de planeamiento SUS CH 4 El Coronel, modificando la clasificación de suelo y de la delimitación del sector.

SEGUNDO: Instar al ayuntamiento de Málaga a consensuar la solución urbanística con todas las partes implicadas de manera inmediata, con la participación de todos los Grupos Municipales".

Se inició el debate con la intervención del Sr. Pérez Morales, quien explicó que el sentido de la moción era solicitar, como también se había pedido a la Comisión Gestora, la exclusión de las parcelas edificadas que se encontraban dentro del sector SUS-CH.4 El Coronel y la redelimitación del ámbito urbanizable, proponiéndose los siguientes acuerdos:



- Punto primero: «Instar al Ayuntamiento de Málaga a redefinir el Plan General de Ordenación Urbana para excluir a los pequeños propietarios del sector de planeamiento SUS-CH.4 El Coronel, modificando la clasificación del suelo y la delimitación del sector».
- Punto segundo: «Instar al Ayuntamiento de Málaga a consensuar la solución urbanística con todas las partes implicadas de manera inmediata con la participación de todos los Grupos Municipales».

A continuación, el Sr. Zorrilla Díaz indicó que se trataba de un asunto ya debatido en la Comisión y en el Pleno, aprobándose una moción en septiembre u octubre del año pasado en un sentido similar, habiéndose tenido noticia, inclusive, de que los promotores, que eran propietarios también de suelos en aquel sector, habían pedido que se excluyera a los pequeños propietarios de las cargas urbanísticas, motivo por el que su grupo político apoyaría la moción al coincidir con los acuerdos planteados por el grupo proponente.

Por su parte, el Sr. Carballo Gutiérrez confirmó que, efectivamente, se habían planteado dos mociones sobre la misma temática, si bien ahora existía una variación, y era que los propios propietarios del sector habían solicitado que se excluyera de las cargas urbanísticas a los minoritarios, motivo por el que su grupo político iba a votar favorablemente a los acuerdos planteados.

Así mismo, la Sra. Torralbo Calzado también manifestó que su grupo político apoyaría la moción dado que con la misma se excluía a los vecinos del plan de actuación, si bien criticó el proyecto urbanístico en sí, por cuanto que, a su criterio, existía un interés colectivo en la defensa del espacio en la falda de la sierra de Churriana como valor ambiental a proteger, dudando de que la urbanización a implantar fuera a preservarlo, pudiendo, así mismo, causar alteraciones en dicha zona en la que, además, tenía especies protegidas como camaleones y otras.

El Sr. Presidente, por su parte, indicó que lo que se había hecho era cumplir la moción, planteada por el grupo socialista, que en su día se aprobó, en la que se instó al equipo de gobierno, hasta diciembre, para que se llegara a un acuerdo entre todas las partes a fin de poder desarrollar conjuntamente el sector o, en su caso, excluir a los vecinos del mismo.

Más concretamente, especificó que en enero se había tenido una reunión con los socios, con los promotores del sector, los cuales manifestaron que, durante un año, habían estado en negociaciones a fin de intentar llegar a un acuerdo con la mayoría de propietarios, habiéndolo alcanzado tan solo con un grupo de vecinos, motivo por el que iban a impulsar por sí mismos el sector, quedando el grupo de viviendas fuera de su desarrollo.

Por consiguiente, indicó que se iba a votar favorablemente a la moción, precisando que, no obstante, su ejecución requerirá de la realización de un trámite como era el cambio del Plan General, en el que los técnicos estaban trabajando para ponerlo en marcha pero



que sería largo y tedioso, circunstancia que debían conocer los representantes jurídicos de los grupos de vecinos.

Sometida a votación la Moción trascrita, 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 16.- Se dio cuenta de Moción del Grupo Municipal Socialista, presentada por D. Daniel Pérez Morales, D.ª Lorena Doña Morales y D. Rafael Gálvez Chica, el 17 de marzo de 2016, relativa a reasfaltado y rebacheo urgente en la avenida de Valle Inclán, que esencialmente es como sigue:

“La avenida de Valle Inclán es una de las principales arterias de la red viaria de la ciudad de Málaga que necesita una actuación urgente de asfaltado y rebacheo para paliar las carencias de seguridad que soportan los usuarios de la misma. Actualmente, pueden verse en determinados tramos del vial, entre otros desperfectos, deterioros del firme por agrietamiento y hundimientos.

El área de Movilidad cuenta con un sistema centralizado con una amplia red de puntos de medida que, distribuidos por la red viaria principal, aportan información sobre el número de vehículos que circulan y la densidad del tráfico en cada momento. Con estos datos se calculan los planes de tráfico y se realiza la selección horaria de los mismos.

Esta vía soporta una alta intensidad de tráfico, siendo muy utilizadas por miles de vehículos los días laborales como los días no laborales. Por números absolutos, la Avenida Valle Inclán se mantiene como la que registra un mayor número de vehículos en día laborable, con más de 65.000 vehículos (+10,7%), según el último informe de intensidad de vehículos de septiembre a diciembre de 2015 elaborado por el Área de Movilidad del Ayuntamiento de Málaga.

Si el número de vehículos que circulan por las carreteras de una ciudad es sinónimo del buen o mal estado de su economía, Málaga capital necesita contar con una red viaria para lograr una correcta y segura circulación de vehículos.

Se hace necesario acometer de urgencia estos trabajos para reparar estos desperfectos que dificultan la que suponen un riesgo de accidentes, sobre todo, a las personas que circulan en vehículos de dos ruedas: ciclomotores y motocicletas.

Por todo ello, estos concejales tenemos a bien solicitar a la Comisión de Pleno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Movilidad, Accesibilidad y Seguridad, la adopción de los siguientes:

ACUERDO ÚNICO



Que se acometa de urgencia trabajos de asfaltado y rebacheo en la avenida de Valle Inclán que presentan desperfectos y que ocasionan situaciones de riesgo para los usuarios de la misma”.

Se inició el debate con la intervención del Sr. Pérez Morales, quien explicó que la moción presentada se refería a la situación actual en la que se encontraba la avenida Valle-Inclán, una de las principales arterias de la ciudad en la que se registraban el mayor número de vehículos en días laborables.

Más concretamente, expuso que más de sesenta y cinco mil vehículos pasaban todos los días por dicha carretera, habiéndose producido un incremento en los meses de septiembre a diciembre de 2015, según el último informe del Área de Movilidad.

Sobre dicha vía, indicó que había vecinos, los cuales no habían venido a participar porque no estaban constituidos como asociación, que tenían motocicletas y se quejaban de los baches existentes en la calzada, los cuales generaban mucha inestabilidad a la hora de conducir, motivo por el que su grupo político solicitaba la realización de los trabajos de asfaltado y rebacheo de la avenida Valle-Inclán, a fin de que dichos desperfectos pudieran ser reparados en el menor tiempo posible.

A continuación, tomaron la palabra el Sr. Zorrilla Díaz, el Sr. Carballo Gutiérrez y la Sra. Torralbo Calzado, quienes mostraron la conformidad de sus grupos políticos con la moción presentada.

El Sr. Presidente, por su parte, también indicó que su grupo político iba a votar favorablemente la moción, precisando que, en este año, se había intervenido solamente hasta el cruce de la avenida de la Palmilla, faltando todo lo demás; actuación ésta que, no obstante, estaba programada en el presupuesto para reasfalteo y rebacheo, estando pendiente de ejecutar.

Sometida a votación la Moción trascrita, 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 17.- Se dio cuenta de Moción del Grupo Municipal Socialista, presentada por D. Daniel Pérez Morales, D.ª Lorena Doña Morales y D. Rafael Gálvez Chica, el 17 de marzo de 2016, relativa al apoyo a los trabajadores de CEMUSA, que esencialmente es como sigue:

“En estos días la plantilla de 309 trabajadores de CEMUSA en todo el país está realizando una huelga para rechazar el Expediente de Regulación de Empleo que afecta a 245 trabajadores, es decir, al 80% de la plantilla.



La parte social de la empresa ha remitido una carta a todos los Ayuntamientos, incluido el de Málaga, donde la empresa tiene contratos pidiéndoles apoyo para la plantilla ante este ERE salvaje.

La multinacional francesa JC Decaux, que compró el pasado noviembre CEMUSA, presentó el pasado 4 de marzo un ERE para despedir al 80% de la plantilla, con el objetivo de seguir explotando los contratos que CEMUSA tiene con los Ayuntamientos, como es el caso en Málaga, pero en lugar de seguir prestando el servicio con los empleados de esta empresa, subcontratar la actividad con una de sus filiales, El Mobiliario Urbano, SL.

Tal y como nos informan los portavoces de los trabajadores, JC Decaux no tiene estructura en todas las plazas para hacerse de esta actividad económica, por lo que está dispuesta a seguir contando con una parte de los trabajadores que a hora quiere despedir contratándolos a través de El Mobiliario Urbano, SL, eso sí, sin garantizar el mantenimiento de las condiciones que tienen ahora mismo esos trabajadores. Por todo ello, los representantes de los afectados hacen un llamamiento a la empresa para que retire el ERE y negocie unas condiciones que supongan el mantenimiento de los puestos de trabajo en CEMUSA. Además a las corporaciones locales nos solicitan apoyo para que se mantenga la plantilla y las condiciones laborales ya que como Ayuntamiento somos las concesionarias de estos contratos.

Actualmente CEMUSA es la empresa encargada del mantenimiento e instalación de parte del mobiliario urbano de la ciudad así como del sistema de alquiler de bicicletas Málaga Bici con una plantilla de catorce personas destinadas a las bicicletas y diecisiete al mobiliario urbano incluyendo la limpieza y mantenimiento exterior de los más de trescientos quioscos de la ciudad.

Sólo la labor en los quioscos supone la limpieza de más de 1.200 inupis, alumbrado, reposición y limpieza del exterior. Desde AKIMA muestran su preocupación ante la situación ya que consideran que actualmente el servicio ya es deficitario, por lo que con la disminución de un 80% de la plantilla no será posible cubrir el servicio.

Con respecto al sistema de alquiler de bicicletas hay registradas 38.000 personas, de las que 32.000 son usuarias habituales del servicio en las 400 bicicletas existentes en la actualidad repartidas en 23 estaciones. Cada una de estas bicis registra 8,6 usos diarios, situando la media de usos semanales por cada usuario en 5,4.

Este servicio para el préstamo de bicicletas fue una ampliación del contrato ya existente sobre el mobiliario urbano, ya que la empresa no pagaba el canon anual y tenía una deuda contraída con el Ayuntamiento de Málaga de más de 9 millones de euros.

Por ello, estos concejales tienen a bien solicitar a la Comisión de Pleno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Movilidad, Accesibilidad y Seguridad, la adopción de los siguientes acuerdos,



ACUERDOS

Primero: El Ayuntamiento de Málaga muestra su apoyo a los trabajadores de la empresa CEMUSA, recientemente absorbida por la multinacional JC Decaux, y su repulsa ante la vulneración de sus derechos laborales ante la inminencia de un ERE que afectará al 80% de la plantilla, con el objetivo de subcontratar una nueva plantilla pese a tener un contrato con el Ayuntamiento de Málaga hasta 2021.

Segundo: El Ayuntamiento de Málaga realizará todas las gestiones y acciones necesarias para garantizar la continuidad de los trabajadores en la empresa a fin de garantizar sus legítimos derechos laborales así como el correcto servicio de mantenimiento a los quioscos, espacios publicitarios y el servicio a la ciudadanía en materia de movilidad prestado por Málaga Bici a más de 38.000 usuarios que actualmente realiza la adjudicataria CEMUSA.

Tercero: En el caso que JC Decaux llegue a realizar el ERE, el Ayuntamiento de Málaga no realizará ninguna contratación con esta empresa por la vulneración de los derechos de los trabajadores, el perjuicio a los más de trescientos quioscos de la ciudad y a los usuarios de Málaga Bici.”

El Sr. Presidente, tras indicar que en este punto había una solicitud de intervención del Sr. Manuel Tomé Iglesias y de la Sra. Teresa Moreno Velasco, los cuales manifestaban actuar en calidad de Presidente de la Asociación Cemusa Málaga y Presidenta de la Asociación Akima, respectivamente, procedió a adelantar dicho punto respecto a lo señalado en el orden del día, pasando a darle la palabra a dichos Sres.; intervenciones que se omiten en la presente Acta por no cumplir las solicitudes 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.

Abierto el debate, la Sra. Doña Morales manifestó estar convencida de que la iniciativa propuesta contaría con el apoyo de todos los miembros de la Corporación, así como del Ayuntamiento de Málaga a fin de no tolerar una vulneración de los derechos laborales de tal magnitud como la sufrida en el caso que ocupaba que, además de ser una situación suficientemente grave y muy dolorosa para los trabajadores, iba a afectar a un sector tan importante como era el de los quioscos, la Asociación de Vendedores de Prensa.

Así mismo, indicó que, además, estaba la cuestión relativa al servicio de Málaga Bici, que contaba con treinta y ocho mil usuarios que tenían su título para poder usarla, treinta y cinco mil personas que hacían uso de la bicicleta todos los días; servicio que quedaría totalmente destrozado después de los grandes esfuerzos que se habían hecho por la movilidad sostenible.

En última instancia, entendía que el último acuerdo que se había propuesto también estaba convencida de que iba a ser aprobado por todos los miembros de la Corporación por cuanto que iba en la línea de otras iniciativas que ya se habían aprobado, consistente en la inclusión de cláusulas sociales en todos los pliegos, en orden a que el Ayuntamiento de



Málaga no permitiera, bajo ningún concepto, contratar con una empresa que vulnerara los derechos de sus trabajadores y trabajadoras como lo estaba haciendo la empresa multinacional JC Decaux.

A continuación, tomó la palabra el Sr. Zorrilla Díaz quien manifestó que Cemusa llevaba en Málaga el mantenimiento de las marquesinas mediante contrato con la EMT, de los soportes publicitarios municipales, del servicio de alquiler de bicicletas Málaga Bici, así como de los quioscos; empresa que había sido comprada por la multinacional francesa JC Decaux, con la intención de despedir a los trabajadores y quedarse con el mercado, actuación ésta que calificaba como inmoral, injusta y despiadada con los derechos de los trabajadores, además de perjudicial para con el empleo de Málaga y los propios intereses del Ayuntamiento, habida cuenta que dicha entidad se iba a quedar sola en el mercado y, en su consecuencia, para posteriores contratos de los soportes publicitarios no iba a haber la competencia en base a la cual se pudiera acudir a las condiciones más favorables para los intereses del propio Ayuntamiento; todo ello sin perjuicio de que el servicio, en sí, se iba a prestar en peores condiciones al ser la única empresa que se quedaba, en régimen de monopolio, con el mercado; motivos por los que creía necesaria e imprescindible una actuación contundente del Ayuntamiento.

En ese sentido, recordó que su grupo político también había presentado una moción en la Comisión de Economía, por cuanto que dicha situación no solo afectaba a las marquesinas y al servicio de Málaga Bici, cuestiones que eran de movilidad, sino también, de forma más amplia, al empleo en nuestra ciudad, habiendo sido rechazada dicha propuesta, motivo por el que se había presentado una nueva iniciativa en el Pleno la cual, en función de cómo se resolviera la Moción interpuesta por el grupo socialista, se mantendría o no, y en la que su grupo político solicitaba la solidaridad y el apoyo para con los trabajadores de Cemusa, pero también medidas para garantizar la continuidad de dichos puestos de trabajo mediante una intervención del Ayuntamiento ante la dirección de la empresa, por cuanto que se tenía, no sólo la obligación moral, sino la obligación incluso legal de defender el derecho al trabajo en Málaga, el derecho de los trabajadores y el empleo en nuestra ciudad, y, sobre todo, los propios intereses del Ayuntamiento, que se verían gravemente perjudicados con una sola empresa en régimen de monopolio.

Por su parte, el Sr. Carballo Gutiérrez indicó que, por desgracia, no era la primera vez que existía un caso de este tipo, es decir, una empresa que tenía a los trabajadores en vilo, como ya ocurrió con el 061 o con los trabajadores del servicio turístico que se daba por las calles, situación ante la cual el Ayuntamiento debía actuar porque los trabajadores eran ciudadanos del municipio cuyos derechos laborales había que garantizar, así como los servicios que prestaban, anunciando, en su consecuencia, que su grupo político iba a apoyar la moción, si bien efectuó una enmienda en el punto tercero, a fin de añadir: «previo informe jurídico de la validez de hacer este tipo de acción», dado que tenía dudas de si era legal o no dejar a una empresa fuera de un concurso por las razones expuestas en la propuesta.

Así mismo, la Sra. Torralbo Calzado indicó que, si bien la situación ya descrita había sido generada por la empresa multinacional, lo cierto es que el Ayuntamiento tenía la



responsabilidad de mantener un empleo de calidad y no precario en los servicios que se prestaban a costa de los recursos públicos, pudiendo haber evitado dicha problemática de haber incluido cláusulas que marcaran la plantilla mínima para realizar los servicios encomendados en los pliegos, cuestión ésta en la que se llevaba incidiendo mucho tiempo y que se seguía sin cumplir.

En este sentido, también hizo alusión a la necesidad de evitar la subcontratación de servicios cuando una empresa los adquiría, porque lo que se pretendía con dicha actuación en este caso era despedir a trabajadores para subcontratar con otra empresa que no se sabía, con certidumbre, como iba a cumplir con dichos servicios y si, a su vez, los iba a volver a subcontratar, debiéndose, así mismo, rechazarse la confusión de trabajadores en aquellas empresas que prestaban servicios por diferentes contrataciones o pliegos; incidiendo en que dichas cuestiones básicas debían de estar ya regulándose en la contratación pública del Ayuntamiento.

Especialmente, precisó que en este caso hubo alguna irregularidad en la ampliación del servicio porque se adjudicó un servicio directamente a cambio de una deuda, motivo por el que, entendía, la vinculación entre la empresa y el Ayuntamiento era muy grande, hasta el punto de que la responsabilidad recaía, en gran parte, en la institución municipal.

En todo caso, expuso que, con las actuaciones que se iban a tomar, las condiciones del servicio resultarían deficitarias, habida cuenta de que iba a haber un monopolio de la empresa y, en su consecuencia, una degradación del servicio, circunstancias que debían impedirse actuando firmemente contra la empresa, evitando que la misma abaratara y perjudicara a los servicios contratados por tener un contrato de larga duración; así como previendo situaciones como la acaecida, estableciendo unos pliegos de condiciones que recogieran todas las cuestiones necesarias que garantizaran el empleo, el servicio y que permitieran conocer el destino de los recursos públicos, circunstancias, todas ellas, por las que su grupo político iba a apoyar la moción.

La Sra. Maeso González, por su parte, recordó que el equipo de gobierno se había reunido con los intervinientes en la presente moción, así como que el Sr. Alcalde emitió una carta al propio Director General de la empresa Cemusa pidiéndole el mantenimiento del cien por cien de los puestos de trabajo de los trabajadores.

Al respecto, matizó que, todavía, ni en la EMT ni en el Ayuntamiento se sabía cómo pensaba la empresa mantener los niveles de servicio que actualmente se tenían, según los planes comunicados por los trabajadores.

En este sentido, indicó que el Equipo de Gobierno iba a utilizar todas las armas que estuvieran en su poder para exigir el cumplimiento de los contratos, ello a fin de mantener el trabajo de estas personas, por cuanto que, recordaba, el Ayuntamiento siempre había sido sensible con los trabajadores inmersos en conflictos laborales, inmersos en ERE y particularmente, cómo no, con las personas de Málaga; motivos por los que su grupo político iba a apoyar la moción, precisando, respecto al tercer punto, que se había hecho la consulta legal al servicio jurídico correspondiente.



Por su parte, la Sra. Doña Morales puntualizó, respecto a la enmienda efectuada en el punto tercero, que si bien su grupo político no tenía inconveniente en aceptarla, incluyéndose la coletilla de: «contando con el visto bueno del equipo jurídico, con informes jurídicos», por parte del Equipo de Gobierno ya se estaba trabajando en la inclusión, en los pliegos, de cláusulas sociales que impidieran la vulneración de los derechos laborales, siendo cierto que, en alguna de las empresas, como se pudo comprobar en el último Consejo de Administración de la EMT, ya fijaba en uno de los pliegos que estaba pendiente de adjudicación de la limpieza, el rechazo de algunas ofertas por bajadas temerarias, donde se vulneraba el derecho de los trabajadores y las trabajadoras.

A continuación, el Sr. Zorrilla Díaz recordó que, en noviembre de 2015, se aprobó en la Comisión de Economía una moción presentada por su grupo político, en el sentido de que se implantaran cláusulas sociales en toda la contratación del Ayuntamiento, empresas y organismos municipales, para lo cual se iba a hacer un informe jurídico, una mesa de trabajo técnica con participación de la Asesoría Jurídica Municipal para saber los límites y las posibilidades de implantación de las distintas cláusulas sociales que se recogían en el texto de la moción.

En dicha iniciativa se hablaba de tres meses, motivo por el cual debería de haber estado realizada la cuestión en febrero.... No obstante, en una mesa de trabajo de Economía y Proyectos Locales del Consejo Social de la Ciudad se informó que los trabajos de esa comisión técnica estaban prácticamente concluidos, motivo por el que esperaba que dicho informe sirviera para que en los futuros pliegos se pudieran introducir el número mínimo de trabajadores en los servicios, así como incluir también la prohibición de contratar con empresas que hayan vulnerado derechos de los trabajadores.

Así mismo, el Sr. Carballo Gutiérrez confirmó que, efectivamente, se estaba avanzando en la determinación de las cláusulas sociales para los contratos públicos, motivo por el que su grupo político iba a votar a favor de la moción en la redacción otorgada en la enmienda aceptada.

En este sentido, la Sra. Torralbo Calzado manifestó la importancia de las aludidas cláusulas sociales, las cuales ya se estaban aplicando en otras ciudades como Madrid, Barcelona, Ciudad Real, Zaragoza, etc...; esperando, así mismo, que la intervención del Ayuntamiento, en este caso en concreto, fuera fructífera y, con ella, pudiera frenarse el ERE planteado que no tenía sentido en cuanto a la prestación de servicios que se tenían contratados y que, como se había puesto en evidencia, requería hasta más plantilla en vez de recortarla.

A este respecto, la Sra. Maeso González, manifestó su conformidad con respecto a la inclusión de las cláusulas sociales, si bien indicó, respecto al punto tercero, que no se podía excluir de contratar a una empresa salvo que estuviera incurso en una prohibición de contratar, es decir, conforme las causas previstas en la Ley de Contratos, circunstancia ésta última que requería de la emisión de un previo informe jurídico, en los términos expuestos en la enmienda aceptada por la proponente de la iniciativa.



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: El Ayuntamiento de Málaga muestra su apoyo a los trabajadores de la empresa CEMUSA, recientemente absorbida por la multinacional JC Decaux, y su repulsa ante la vulneración de sus derechos laborales ante la inminencia de un ERE que afectará al 80% de la plantilla, con el objetivo de subcontratar una nueva plantilla pese a tener un contrato con el Ayuntamiento de Málaga hasta 2021.

Segundo: El Ayuntamiento de Málaga realizará todas las gestiones y acciones necesarias para garantizar la continuidad de los trabajadores en la empresa a fin de garantizar sus legítimos derechos laborales así como el correcto servicio de mantenimiento a los quioscos, espacios publicitarios y el servicio a la ciudadanía en materia de movilidad prestado por Málaga Bici a más de 38.000 usuarios que actualmente realiza la adjudicataria CEMUSA.

Tercero: En el caso que JC Decaux llegue a realizar el ERE, el Ayuntamiento de Málaga no realizará ninguna contratación con esta empresa por la vulneración de los derechos de los trabajadores, el perjuicio a los más de trescientos quioscos de la ciudad y a los usuarios de Málaga Bici, previo informe jurídico de la validez de hacer este tipo de acción.

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

Punto nº 18.1.- Solicitud de comparecencia del Portavoz del Grupo Municipal Málaga para la Gente, D Eduardo Zorrilla Díaz, presentada el día 17 de marzo de 2017, para que D. Francisco Pomares Fuertes informe sobre la realización de nuevas obras ilegales en el Jardín Histórico Declarado BIC y Finca El Retiro, así como sobre todos los controles, inspecciones e informes que se hayan realizado respecto a las obras ejecutadas y sobre posibles afecciones y alteraciones de bienes patrimoniales protegidos, al igual que sobre las obras para la ejecución de un Hotel y SPA dentro de la Finca.

Se inició el debate con la intervención del Sr. Zorrilla Díaz, quien expuso que en la primera Comisión de Ordenación del Territorio, Vivienda, Movilidad, celebrada en julio de 2015, se presentó una moción denunciando una serie de obras ilegales que se estaban llevando a cabo en la finca protegida de El Retiro.

En el debate de la moción, que fue aprobada, se expuso que buena parte de las obras se habían ejecutado sin licencia, siendo una parte de ellas legalizables y otras no, motivo por el que se solicitaba, a través de la presente moción, información sobre los expedientes sancionadores que se hubieran incoado al no contar dichas obras con los permisos correspondientes, así como si alguna de ellas habían sido legalizadas y cuáles.



En este sentido, puso en conocimiento que, según habían informado los medios de comunicación, se estaban construyendo, en dicho espacio protegido, un hotel de lujo y un restaurante, motivo por el que se solicitaba información al respecto, especialmente si dichos actos constructivos tenían la preceptiva licencia, más aún cuando en el PGOU no venía recogida la posibilidad de un uso hotelero y de restauración en aquel espacio.

A continuación, tomó la palabra el Sr. Presidente, quien indicó que, efectivamente, había una licencia solicitada para obras en ese lugar, pero, a raíz de una denuncia de la Policía, se trasladó un informe por la misma constatándose la ejecución de actos constructivos, motivo por el que se efectuó visita de Inspección el 9 de junio de 2015 donde se comprobó por el técnico que, entre el licencia pedida y la obra realizada, no había ajuste, al no constar en el permiso solicitado una serie de obras ejecutadas.

Más concretamente, precisó que eran casi cinco o seis temas, de los cuales ya se informó en una comparecencia anterior, teniendo el mentado informe a su disposición si quería más detalles, no obstante lo cual, aclaraba que se habían iniciado dos procedimientos: uno de obras que no eran legalizables, por lo tanto, tenían que reponer a su estado original; y otro de obras que sí eran legalizables, que eran casi la mayoría. A partir de ahí, se elaboró el informe.

En cuanto a las sanciones, precisó que variaban en función de la estimación del coste de las obras realizadas, base respecto a la cual se cuantifica la multa y la posible legalización. De la obra no legalizable el coste valorado por el Ayuntamiento era de unos trece mil doscientos sesenta euros y de las obras legalizable unos veinte mil euros.

Así mismo, indicó que a fecha de 14 de enero de 2016 se había comprobado que se habían ejecutado todas las demoliciones ordenadas, habiéndose legalizado lo requerido, motivo por el que se había archivado el expediente con fecha 14 de enero de 2016, habiendo abonado la tasa de legalización sobre la base, anteriormente indicada, de veinte mil euros.

Dicho lo cual, una vez archivados los expedientes era cuando se incoaban los procedimientos sancionadores, no teniendo constancia, así mismo, de ejecución de obra nueva y distinta a las ya comentadas e informadas el día 14 de enero de 2016 para cerrar el procedimiento de restablecimiento.

Ante dichas manifestaciones, Sr. Zorrilla Díaz solicitó información sobre una fecha previsible de terminación del expediente sancionador, así como si existía una propuesta de resolución del mismo cuantificando la sanción; se aclarara que obras se habían demolido en concreto por no ser legalizables y cuáles se habían terminado por ser legalizables; así como si era posible el uso hotelero y de restauración que el promotor tenía planteado ejecutar dentro de la finca El Retiro.

Al respecto, el Sr. Presidente manifestó que los expedientes sancionadores que se iniciaban ahora tenían un periodo de comunicación y de alegación, así como de propuestas, siendo su duración diferida en el tiempo, poniendo el ejemplo del edificio de enfrente de



calle Larios de La Equitativa, en el que casi se había tardado ocho o nueve meses en resolver, no atreviéndose a dar plazos concretos por cuanto que dependería mucho de si se aceptaba la primera propuesta o se continuaba la tramitación del procedimiento.

Así mismo, indicó que las obras no legalizables cuya restitución se instó a la promotora consistían en un cerramiento de parámetros perimetrales acristalado que computaba como edificabilidad, es decir, como una especie de pérgola de madera que cerraron, mientras que el resto de obras, si bien no solicitaron licencia para todas, eran legalizables, con lo cual habían tenido que solicitar el permiso correspondiente, pagar la tasa y demás trámites.

En cuanto al uso urbanístico hotelero y de restauración, intervino el Sr. Cardador Jiménez, Coordinador General de la GMU, exponiendo que el SUP-CH.1 del Plan General estaba suspendido por parte de la Junta de Andalucía, si bien precisó que uno de los usos urbanísticos previstos en la ficha era el hotelero (con una parcela edificable de diez mil metros de suelo), junto con el residencial, el cual fue aprobado previa tramitación del correspondiente plan parcial, proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización, etc... Teniendo, así mismo, en consideración que, conforme a las servidumbres aeronáuticas, la altura sería de baja más dos, por lo que el futuro hotel solo podría constar de dichas plantas.

La Comisión quedó enterada de la anterior comparecencia.

Punto nº 18.2.- Solicitud de comparecencia de la Portavoz del Grupo Municipal Málaga Ahora, D.^a Ysabel Torralbo Calzado, presentada el día 17 de marzo de 2017, para que D. Mario Cortes Carballo informe sobre la situación de la calle Guerrita, sin salida y anexa a un colegio, por la que pasan habitualmente un gran número de camiones y coches, que aparcan de forma irregular.

Abierto el debate, la Sra. Torralbo Calzado tomó la palabra indicando haber recibido por escrito contestación a la información solicitada, dándola por buena, sin perjuicio de reclamar que se efectuaran las actuaciones necesarias en dicha calle para que se cumplieran las prohibiciones contenidas en la misma, más allá de la hora de entrada y salida del colegio, así como, también, en el aparcamiento durante el horario de colegio.

La Comisión quedó enterada de la anterior comparecencia.

IV.- TRÁMITE DE URGENCIA.

A continuación, tras indicar el Sr. Zorrilla Díaz que la razón por la que planteaba el tema de los eurotaxis en este punto era que se trataba de un problema que estaba acuciando a una parte del colectivo del taxi, de ahí que prefiriera presentarlo por el trámite de urgencia en lugar de esperar al mes que viene, la Comisión, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes, y con el quórum preceptivo, declaró la urgencia del asunto epigrafiado U1, el cual se transcribe seguidamente:



Punto nº U1.- Se dio cuenta de Moción del Portavoz del Grupo Municipal Málaga para la Gente, D. Eduardo Zorrilla Díaz, presentada el 18 de marzo de 2016, relativa a medidas de apoyo a los taxistas con vehículos preparados para los discapacitados, eurotaxis, que esencialmente es como sigue:

“El grupo municipal de Málaga para la Gente en el Ayuntamiento de Málaga mantuvo hace unos días una reunión con representantes de la Asociación Malagueña de Autónomos del Taxi (AMAT) para conocer de primera mano algunas de las demandas del sector y en concreto se abordaron asuntos como la situación de los 14 eurotaxis (vehículos preparados para los discapacitados) que existen en Málaga.

Los taxistas piden que, al ser un vehículo cuyo precio es más elevado, se apliquen medidas de apoyo económico para afrontar los gastos de la renovación de este medio de transporte, ya que además en el reglamento se establece que para 2017 la flota de vehículos preparados para los discapacitados, es decir, los eurotaxis, debe ser de al menos el 5% de la totalidad de la flota de nuestra ciudad.

Estos vehículos euro-taxi adaptados para los discapacitados llevan ya un tiempo prestando este servicio en Málaga, lo que supone una mejora en las prestaciones y en la calidad del servicio, pero la realidad es que a los profesionales que adquirieron estos vehículos que circulan por la ciudad las cosas no les van tan bien como esperaban, tan solo cuentan con la subvención municipal de 800 euros anuales, ya que se les ha retirado las ayudas que antes recibían por parte de la ONCE y el INSERSO.

Por este motivo, se abordó la posibilidad de negociar un acuerdo entre el Ayuntamiento y los taxistas con vehículos preparados para los discapacitados, para que se les apliquen medidas de apoyo, que se revisen algunas de las condiciones como la de mantenerlos a perpetuidad, y acciones positivas como pudieran ser aumentar el importe de la subvención, además de otras actuaciones para mejorar el servicio a los usuarios y las condiciones de trabajo de los propios taxistas.

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

ACUERDOS

Único- Instar al Ayuntamiento de Málaga a que consensue con el sector del taxi medidas de apoyo a los taxistas con vehículos preparados para los discapacitados, eurotaxis, que se revisen las condiciones como la de mantenerlos a perpetuidad, acciones como puede ser el incremento de la subvención y otras actuaciones para mejorar el servicio a los usuarios y las condiciones de trabajo de los propios taxistas”.

El Sr. Presidente, tras indicar que en este punto había una solicitud de intervención del Sr. Francisco Portillo Gutiérrez, el cual manifestaba actuar en representación de la Asociación Malagueña de Autónomos del Taxi AMAT, procedió a adelantar dicho punto respecto a lo señalado en el orden del día, pasando a darle la palabra a dicho Sr.; intervención que 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.

Abierto el debate, el Sr. Zorrilla Díaz expuso el sentido de la moción, que no era otro que plantear la problemática de los eurotaxi, catorce vehículos que accedieron a subvenciones municipales para adaptarlos y cumplir el ratio que se recogía en la normativa, concretamente del cinco por ciento, a fin de prestar un servicio importante a un colectivo como era el de los discapacitados de la ciudad.

Sin embargo, indicó que a dichos profesionales del taxi no les iba bien, como al resto del colectivo, con la particularidad de que aquellos, además, tenían que cargar con el coste que suponía el mantener la adaptación de sus vehículos con unas subvenciones que eran insuficientes, más aún cuando se les habían retirado las ayudas que recibían de la ONCE y el IMSERSO, a lo que había que añadir la competencia con otros vehículos, de siete y nueve plazas, que, recordaba, no estaban totalmente adaptados, careciendo de la homologación necesaria, los cuales recibían subvenciones también pero, sin embargo, no se les exigía la obligación de mantener a perpetuidad la adaptación ejecutada en sus vehículos.

Por consiguiente, a través de la moción se solicita un mayor apoyo a dichos taxistas, en dos formas: por un lado, estudiando aumentar las subvenciones para la adaptación de los vehículos; y, por otro lado, que se estudiara la posible revisión de la condición de perpetuidad de mantener la adaptación del vehículo obrante en la licencia, por ser demasiado costosa y, especialmente, no ser una obligación impuesta por ley.

Por su parte, el Sr. Carballo Gutiérrez expuso que su grupo iba a votar favorablemente a la moción, por cuanto entendía que lo planteado era justo, y que, en esencial, lo planteado no era más que sentarse y dialogar a fin de que se revisara y se tomaran acciones de consenso, acordándose lo más beneficioso tanto para la ciudad, la cual requería la existencia de ese tipo de servicios, como también para los profesionales que utilizaban esa modalidad de taxis.

Así mismo, la Sra. Torralbo Calzado refirió que su grupo político había efectuado consulta en orden a obtener información sobre la flota total de taxis, por cuanto que, efectivamente, no todos los taxis adaptados tenían la calificación de eurotaxi, habida cuenta que no cumplían las normas necesarias al no ser vehículos tan accesibles, porque, realmente, eran taxis que estaban abiertos a un público, no sólo con problemas de movilidad, sino también numeroso al tener hasta nueve sillas para nueve pasajeros.

En este sentido precisaba que dichos taxis no tenían como objetivo principal la accesibilidad, correspondiente dicho fin a los eurotaxi, vehículos éstos que se habían adaptado cumpliendo todas las normas, para realmente alcanzar el objetivo en 2017 de que el cinco por ciento de la totalidad de la flota de la ciudad tuviera vehículos adaptados, a cuyo fin se habían otorgado subvenciones, pequeñas porque la cuantía de la ayuda era escasa para lo que suponía una adaptación real a eurotaxi, si bien solicitaba a la Concejala de Movilidad que aclarara cómo era posible que se hubieran otorgado a cuarenta y ocho



vehículos las mentadas subvenciones y, sin embargo, solo constara en los estudios que había alrededor de diecisiete eurotaxis.

Con lo cual, entendía que la situación descrita no era coherente con lo que se proponía en la Moción, dado que los vehículos adaptados reales tenían, además, indefinidamente la obligación de mantener esas mejoras, mientras que, como se había dicho anteriormente, en los otros vehículos se permitía una cierta flexibilidad en dicha obligación, creándose, con ello, una competencia desigual y una situación que perjudicaba al colectivo.

Por otro lado, la Sra. Doña Morales indicó que el sentido del voto de su grupo político iba a ser favorable, solicitándose que se realizara el consenso necesario para resolver los problemas del sector del taxi.

En este momento el Sr. Presidente tomó la palabra suspendiendo la sesión en orden a asistir a las doce horas al minuto de silencio dedicado a las víctimas de los atentados de Bruselas.

A continuación, se reanudó la sesión con la intervención de la Sra. Maeso González, quien recordó que, según el Real Decreto 1544/2007, sobre condiciones básicas de accesibilidad en el transporte, un 5 por ciento de la flota antes de 2017 tenía que ser accesible, entendiéndose por tal aquel vehículo que cumplía la Norma UNE 26494, no recogiendo, en ningún momento, la palabra "eurotaxi".

Más concretamente, precisó que, de los cincuenta taxis accesibles que existían en Málaga, todos tenían el certificado de que cumplían la mentada norma, y quince de ellos tenían licencia que contemplaba expresamente que dicho vehículo era accesible, todo ello de conformidad con el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de octubre de 2007.

Por su parte, el Sr. Zorrilla Díaz matizó que, independientemente del nombre eurotaxi, lo cierto es que había un colectivo de catorce o quince taxistas que estaban atravesando una situación económica difícil, al tener unos costes altos para el mantenimiento de los vehículos, y que tenían una competencia de otros vehículos que, independientemente de que pudieran tener ese certificado, lo cierto es que se habían producido quejas de usuarios discapacitados porque esa adaptación no cumplía o no era viable para algunos tipos de sillas eléctricas, motivo por el que consideraba razonable consensuar con el sector tanto ayudas positivas como estudiar la revisión de la obligación a perpetuidad impuesta en la licencia concedida.

A su vez, el Sr. Carballo Gutiérrez ratificó el voto a favor de su grupo político tendente a consensuar y a debatir medidas que pudieran paliar los inconvenientes que estaban sufriendo los propietarios de este tipo de taxis.

Así mismo, la Sra. Torralbo Calzado recordó las palabras del Sr. Alcalde, D. Francisco de la Torre, como Presidente de la Comisión de Movilidad, incidiendo tanto en la evolución y perfeccionamiento del medio de transporte, con la consolidación del techo y



la incorporación de la rampa de acceso; período en el que la Fundación ONCE presentó el eurotaxi, reconocido como medio de transporte público que iba a facilitar a las personas con movilidad reducida su desplazamiento.

En su consecuencia, volvió a insistir en que lo pretendido en la moción era valorar si la adaptación iba a ser completa, y como se iba a ayudar a aquellos que realmente querían hacer que un taxi fuera totalmente accesible, no parcialmente, porque en algunos casos no eran totalmente accesibles, tal y como se había expuesto.

En este sentido, la Sra. Doña Morales aclaró que la moción lo que pretendía es que se consensuara la problemática dado que la misma afectaba no solo a los autónomos del taxi, sino, especialmente, a las personas con necesidades especiales de movilidad de la ciudad, motivo por el que reiteró el apoyo de su grupo político a la iniciativa.

Sobre este particular, la Sra. Maeso González planteó una enmienda: «Instar a seguir mejorando a continuar trabajando en el desarrollo de medidas de apoyo a los taxistas con vehículos accesibles con el objetivo de mejorar el servicio a los usuarios y las condiciones de trabajo de los propios taxistas», por cuanto que, indicaba, desde el Área de Movilidad se estaban valorando las quejas, habiéndose tenido diversas reuniones con la Agrupación de Desarrollo, con personas que utilizaban estos vehículos accesibles de manera individual, así como también con la Asociación Mayoritaria de Vehículos Accesibles.

Respecto a las ayudas de la ONCE y el IMSERSO, aclaró que eran para la compra de vehículos, mientras que las relativas las de mantenimiento, expuso que se seguían dando anualmente a los vehículos que tenían el certificado y que daban ese servicio, estando atentos a las posibles quejas respecto a algún vehículo no estuviera dando el uso para el cual estaba hecho, en cuyo caso se tomarían las medidas oportunas.

En cuanto a la revocación de la permanencia, precisó que las licencias se concedieron expresamente para dicho fin, motivo por el que tenían que cumplir con la obligación de que el vehículo fuera accesible, sin perjuicio de que se pudiera pedir un informe jurídico al respecto.

Sobre la enmienda presentada, el Sr. Zorrilla, propuso modificar el acuerdo en el siguiente tenor literal: *“Instar al Ayuntamiento de Málaga a que, de forma consensuada con el sector del taxi, estudie adoptar medidas de apoyo a los taxistas con vehículos preparados para los discapacitados, eurotaxis, así como a revisar las condiciones como la de mantenerlos a perpetuidad, acciones como puede ser el incremento de la subvención y otras actuaciones para mejorar el servicio a los usuarios y las condiciones de trabajo de los propios taxistas”*.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno que adopte el siguiente acuerdo:



Único- Instar al Ayuntamiento de Málaga a que, de forma consensuada con el sector del taxi, estudie adoptar medidas de apoyo a los taxistas con vehículos preparados para los discapacitados, eurotaxis, así como a revisar las condiciones como la de mantenerlos a perpetuidad, acciones como puede ser el incremento de la subvención y otras actuaciones para mejorar el servicio a los usuarios y las condiciones de trabajo de los propios taxistas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Presidente levanta la sesión siendo las trece horas y cuarenta y cuatro minutos del día al comienzo citado, extendiéndose de lo tratado y acordado la presente acta, de la que como Secretaria de la misma doy fe.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

Francisco Javier Pomares Fuertes