



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

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

Presidente: D. Francisco Pomares Fuertes.

Vicepresidente: D^a Elvira Maeso González.

Vocales: D. Mario Cortés Carballo.

D^a Carmen Casero Navarro.

D^a Teresa Porras Teruel.

D. José del Río Escobar.

D^a Rosa del Mar Rodríguez Vela.

D. Sergio Brenes Cobos -quien es sustituido hasta parte del debate del punto nº 5 por D^a Lorena Doña Morales-.

D. Rafael Gálvez Chica.

D^a Ysabel Torralbo Calzado.

D. Alejandro Carballo Gutiérrez.

D. Juan José Espinosa Sampedro.

Coordinador Gral. de Urbanismo y Vivienda, y Gerente GMU: D. José Cardador Jiménez -se ausenta definitivamente de la sesión en el punto nº 6-.

Secretario Delegado de la GMU: D. Juan R. Orense Tejada -se ausenta definitivamente de la sesión en el punto nº 7-.

Secretaria de la Comisión: Victoria E. del Río Florido.

Se hace constar que el Sr. Zorrilla Díaz se incorporó a la sesión tras el punto nº 3, y que estuvieron ausentes; el Sr. Espinosa Sampedro en el punto nº 9, el Sr. del Río Escobar en el punto nº 10 y la Sra. Porras Teruel en los puntos nºs 12 y 18.

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 a continuación:

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 16 de julio de 2018.

II.- PROPUESTAS, mociones y otros asuntos por trámite ordinario.

PROPUESTAS

Área de Ordenación del Territorio y Vivienda:

Punto nº 2.- La Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Movilidad, Accesibilidad y Seguridad, conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la GMU, de fecha 5 de octubre de 2018, cuya parte expositiva y motivadora es como sigue:

“Expediente: PL 47/2017. Modif Plan Parcial

Solicitante: Metrovacesa e/r Junta Compensación

Situación: SUP-LO.1 Torre del Río

Junta de Distrito nº 7 Carretera de Cádiz

Parcela catastral 0811103UF7601S

Asunto: Informe jurídico y propuesta para aprobación definitiva de Modificación de Plan Parcial.

INFORME PROPUESTA 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 de Modificación de Plan Parcial:**

RESULTANDO que el PGOU vigente fue 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, significando que en dicho instrumento el sector que nos ocupa quedaba definido como PAM-LO.6 (T) Plan Parcial LO.1 "Torre del Río"

RESULTANDO que por acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de **27 de septiembre de 2012** se procedió a la rectificación del error material detectado en la



citada ficha del PAM.LO.6 97 (T) en virtud de expediente de Cumplimiento de la Sentencia nº 774, de 30 de marzo de 2007, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía recaída en recurso contencioso-administrativo nº 934-99.

Habiéndose acordado en el mismo acto la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del Sector de Planeamiento SUP.LO-1 “Torre del Río” (PAM LO.6 T) promovido por Anida Desarrollos Singulares, S.L. e Intursa S.A., en base a lo dispuesto en los artículos 31 al 41 de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía. (BOP de 27 de diciembre de 2013)

RESULTANDO que el presente procedimiento tiene por **objeto** la modificación de las ordenanzas particulares de la edificación del mencionado Plan Parcial SUP.LO-1 “Torre del Río” que se concreta en los siguientes puntos:

- Modificación del apartado 9.3 primer párrafo del artículo. 4.4.1 “Zona de Ordenación Abierta”, en el que se recoge la *Previsión de modificación de la delimitación u ordenación de la Parcela A mediante la tramitación de Estudio de Detalle, ampliándose el límite o superficie máxima de ocupación del subsuelo destinado a aparcamientos* de 8.246,44 m²s a 12.155 m²s.

- Incorporación del art. 4.4.3 “*De los contenidos de los Estudios de Detalle sobre el Sector*” que recoge la posibilidad de tramitar este instrumento de desarrollo a los efectos de completar, adaptar o modificar, en el ámbito de sus competencias, algunas determinaciones del Plan Parcial.

RESULTANDO los siguientes **antecedentes de hecho** que deben ser destacados en el presente procedimiento:

- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha **19 de enero de 2018** se acordó la aprobación inicial de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector de Planeamiento SUP.LO-1 “Torre del Río” en base a la documentación técnica fechada 9 de octubre de 2017, de conformidad con el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 21 de diciembre de 2017, condicionándose el trámite de información pública a la aportación de certificaciones registrales actualizadas relativa a la titularidad de las fincas que integran el ámbito del Plan Parcial.

- Con fechas **20 de febrero de 2018** y **14 de marzo de 2018** los promotores del expediente, también promotores del Estudio de Detalle para modificación de ocupación del sótano de las torres 1.4, 1.5 y 1.6 del Plan Parcial SUP.LO-1 “Torre del Río”, que se tramita ante este Departamento de Planeamiento (PL 38/17), aportaron en este último procedimiento documentación relativa a la titularidad; emitiéndose informe favorable de fecha **19 de marzo de 2018** que ha sido reproducido en el presente procedimiento – informe del Servicio Jurídico-Administrativo de **20 de marzo de 2018**- teniéndose por cumplimentados los condicionantes del acuerdo de aprobación inicial.



- El trámite de información pública fue sustanciado mediante anuncios publicados en el Tablón de Edictos de la Gerencia de Urbanismo durante el período comprendido entre los días **6 de abril y 7 de mayo de 2018**, ambos inclusive; así como en el Diario Málaga Hoy y en BOP de Málaga, ambos de fecha **19 de abril de 2018**, con publicación adicional del instrumento de planeamiento en la web de esta G.M.U., según consta en las copias unidas al expediente.

- Como resultado de la referida información pública, consta Certificación de la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia de **20 de junio de 2018** en la que se acredita que durante el plazo comprendido entre el **6 de abril y el 21 de mayo de 2018**, ambos inclusive, a efectos de información pública general y notificación a los titulares del ámbito, ha tenido entrada escrito presentado por Álvaro García Cabrera Mata en representación de Antonio Gómez Chinchilla y otros, con entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Málaga el 19 de abril de 2018. N° de documento 269.092. En el citado escrito se comunica a esta Administración que los representados *“no son interesados legítimos en el presente procedimiento, y en consecuencia, no tienen que ser notificados en lo sucesivo de los acuerdos municipales que se dicten respecto del sector.”*

- Asimismo consta haberse procedido a la remisión del expediente completo a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, habiéndose emitido un primer informe con fecha **9 de mayo de 2018**, por el que se requiere a esta Administración una serie de justificaciones a los efectos de continuar la tramitación del expediente.

- Con fecha **29 de junio de 2018** la entidad promotora del expediente aportó nueva documentación de la Modificación del Plan Parcial con el objeto de dar cumplimiento a las observaciones contenidas en el informe urbanístico de 9 de mayo de 2018.

- A la vista de la nueva documentación aportada, con fecha **3 de agosto de 2018** se emitió informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística que tiene por cumplimentadas las observaciones de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, proponiendo la continuación de la tramitación del expediente con remisión de la documentación fechada 9 de mayo de 2018 al órgano autonómico.

- Con fecha **26 de septiembre de 2018** ha tenido entrada informe de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación de Territorio de la Junta de Andalucía, de fecha **19 de septiembre de 2018** en sentido favorable a la presente Modificación del Plan Parcial, de conformidad con la documentación fechada 9 de mayo de 2018, aunque señalando determinadas consideraciones concretas que deberán ser observadas.

CONSIDERANDO lo dispuesto en los arts. 36 y 38 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 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 el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión de **21 de diciembre de 2017** en el que queda justificado el cumplimiento del artículo 36.2.a.1ª de la LOUA en cuanto a las mejoras que supone el objeto de la modificación de Plan Parcial propuesto.

Así como el informe técnico de **3 de agosto de 2018**, que da respuesta al informe de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación de Territorio de la Junta de Andalucía de 9 de mayo de 2018 en el sentido que sigue:

“ANTECEDENTES

El Plan Parcial de Ordenación del Sector de Planeamiento SUP.LO-1 “Torre del Río” fue aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de Málaga el día 27/09/ 2012, habiéndose publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 246 de 27/12/2013.

Con fecha 09/10/2017 y número 591.674 del registro general de entrada de esta Gerencia Municipal se presenta solicitud de “Modificación de las Ordenanzas Particulares de la Edificación del Plan Parcial del Sector SUP-LO.1 Torre del Río”, denominado en el PGOU-2011 PAM-LO.6 (97). Dicha documentación fue informada favorablemente con fecha 21/12/2017 y obtuvo aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Málaga el día 19/01/2018.

*De conformidad con el art. 31.2.C de la LOUA, con fecha 9/05/2018 la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio emitió informe sobre la citada Modificación en el que se requiere la justificación de varias cuestiones. En relación a lo requerido en este informe, con fecha 29/06/2018 y número 441.993 del registro general de entrada de esta Gerencia Municipal se presenta escrito al que **se acompaña nueva documentación completa de Modificación de las Ordenanzas Particulares de la Edificación del Plan Parcial**, para continuar el trámite administrativo.*

INFORME

Del informe emitido de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que considera que “se entiende justificado el cumplimiento del artículo 36.2.a.1ª de la LOUA en cuanto a las mejoras que supone el objeto de la modificación propuesta”, sin embargo considera que se debe justificar los siguientes extremos:

- 1. Respecto a la modificación del primer párrafo del apartado 9.3, del artículo 4.4.1, por el que se aumenta la superficie de titularidad privada, con destino a aparcamiento obligatorio ligado a la edificación, de los actuales 8.246'44 m² a 12.155 m², es decir 3.098'56 m². Al suponer un incremento del aprovechamiento lucrativo, deberá justificarse el cumplimiento del artículo 36.2.a.2a de la LOUA respecto a dicho aumento del aprovechamiento lucrativo y la necesaria toma de medidas compensatorias. La anterior superficie aparece en más apartados de las Normas, a los que también afectaría el cambio propuesto.*
- 2. Para poder valorar si la Innovación afecta, o no, a una determinación perteneciente a la ordenación estructural, debe justificarse que el anterior incremento de edificabilidad no modifica la edificabilidad global del sector de suelo urbanizable en cuestión (artículo 10.1.A.d de la LOUA). Lo anterior es fundamental para poder determinar si la modificación puede abordarse mediante la Innovación del Plan Parcial o debería hacerse desde el Planeamiento General. Los Planes Parciales únicamente pueden modificar la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo por el PGOU.*
- 3. Respecto al nuevo artículo 4.4.3 “De los contenidos de los Estudios de Detalle sobre el Sector, propone abordar mediante Estudio de Detalle cuestiones urbanísticas que no son objeto de este instrumento de planeamiento de desarrollo.*

En el escrito presentado por el promotor se aportan argumentos en relación al concepto de aprovechamiento lucrativo al objeto de justificar por qué no se puede considerar el incremento de ocupación del suelo bajo rasante (que



se encuentra delimitado y acotado en la ordenación prevista en el Plan Parcial) destinada a aparcamientos obligatorios que dispone el art. 6.7.3 de la normativa del Plan General.

En relación a lo expuesto en el escrito, al objeto de aclarar la cuestión del incremento del aprovechamiento y justificar este extremo en los términos que demanda el informe de fecha 9/05/2018 la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, podríamos decir que:

1. La modificación de las ordenanzas no propone un incremento del aprovechamiento previsto en el Plan Parcial, sino un incremento de la ocupación del subsuelo delimitada en este para los aparcamientos obligatorios.
2. Este cambio se demanda con la finalidad de no tener que realizar un tercer sótano, procurando mayor superficie de ocupación del subsuelo que permita que con dos plantas de sótano se procure el número de aparcamientos mínimos y obligatorios previstos en cumplimiento del art 6.7.3 y 6.7.4 de la normativa del PGOU de Málaga.
3. Traducido en superficie construida bajo rasante, lo indicado en el párrafo anterior significa que el plan parcial vigente contempla la posibilidad de construir tres plantas de sótano de 8.246,44 m², con un total de 24.739,32 m², y en la modificación propuesta se contemplan dos con 12.155 m², que suman un total de 24.310 m², superficie que en metros construidos es inferior, lo que significa que no existe un incremento de superficie construida.
4. Independiente de todo lo anterior, que justifica que no se incrementa la cantidad de metros construidos, está la consideración del aprovechamiento urbanístico. En relación a esto último, el art 12.2.28 del PGOU de Málaga considera que los sótanos destinados a aparcamiento, trasteros y/o almacenes ligados a viviendas plurifamiliares, no computa a los efectos del aprovechamiento lucrativo y, consecuentemente, el aumento que pudiera suponerse en la Modificación de la ordenanza del Plan Parcial en cuanto a la mayor ocupación del sótano previsto para aparcamiento, **no modifica la edificabilidad global del sector ni el aprovechamiento lucrativo del mismo.**

Con ello se entiende justificados los puntos primero y segundo del informe de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sin necesidad de establecer medidas compensatorias ni establecer relación con una posible modificación de las determinaciones de la ordenación estructural de este sector, puesto que no existe incremento del aprovechamiento lucrativo.

En cuanto al tercer punto, en relación con la regulación prevista para el contenido de los Estudios de detalle, la nueva documentación ha modificado la redacción de este apartado de la ordenanza eliminando determinaciones que pudieran comprometer las competencias atribuidas por el art 15 de la LOUA a este planeamiento de desarrollo.

Por otra parte, la nueva documentación introduce pequeños cambios que no tienen carácter sustancial y que se refieren unas a flexibilizar la futura ordenación de volúmenes, otras a relacionar la ordenanza particular del PPO con la de edificación en altura (artículos 12.2.47 a 57) del PGOU, y también incluye un nuevo apartado relacionado con la posibilidad de realizar escaleras presurizadas de conformidad con lo establecido en el Código Técnico de Edificación.

PROPUESTA

En virtud del contenido de la nueva documentación presentada y de las justificaciones incluidas tanto en la solicitud que la acompaña como en las contenidas en el presente informe, desde el punto de vista técnico se considera que se ha completado el expediente y procede por tanto remitirlo a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para que emita nuevo informe al respecto.”

CONSIDERANDO que consta en el expediente **informe favorable de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Málaga** de fecha 19 de septiembre de 2018, solicitado durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial del expediente, en los términos del art. 31.2 c) de la Ley 7/2002 y art. 13.3 e) del Decreto 36/2014 que regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.



Significándose que el citado informe señala una serie de observaciones que a continuación se transcriben, y que tienen el carácter de simples deficiencias, **a cuya subsanación queda supeditado el registro y publicación del instrumento de planeamiento en los términos del art. 33.2 b) de la LOUA.**

“En líneas generales se consideran correctos los cambios propuestos (...) sin embargo deben hacerse las siguientes consideraciones al resto de las modificaciones:

1.- Modificación de la página 122: el primer párrafo del apartado 3 “Ocupación de las parcelas, alineaciones y patios” se sustituye por uno de nueva redacción.

El nuevo texto debería contener el párrafo actual y el propuesto ya que ambos no son incompatibles e introducen informaciones complementarias.

2. Modificación de la página 124: el apartado 6 “Vuelos de cuerpos salientes” se sustituye por uno de nueva redacción.

Al igual que en el caso anterior el nuevo texto debería contener el párrafo actual y el propuesto al no ser incompatibles e introducir informaciones complementarias. Además el actual texto de las Ordenanzas del Plan Parcial queda referido a “espacios públicos” y el propuesto a “vía pública”, conceptos que son utilizados en distintas acepciones en las actuales Ordenanzas.

3. Modificación de la página 128: en el segundo párrafo del apartado 9.3 “Previsión de modificación de la delimitación y ordenación de la Parcela A”, se sustituye la posibilidad de tramitar mediante Estudio de Detalle por la de tramitar mediante Proyecto Ordinario de Urbanización, cuestiones que son objeto del instrumento de desarrollo y no del documento técnico que se propone.

Por lo anterior no se considera viable esta modificación.

4. Modificación de la página 129: en el artículo 4.1.1 se introducen dos nuevos apartados, el 11 “Edificios con número de plantas superior a 20” y el 12 “Cumplimiento de la alineación obligatoria”. En el primero se establece la posibilidad de ejecutar escaleras presurizadas en estos edificios y, en el segundo, introduce que la alineación obligatoria se considera cumplida cuando el 50% del edificio se ajuste a la misma.

Respecto al nuevo apartado 12, entendemos que lo correcto sería considerar cumplida la alineación obligatoria cuando más del 50% del edificio se ajustara a la misma.

Conclusión

Se emite informe Técnico Favorable de la modificación de las Normas Particulares del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP.LO.1 “Torre del Río” del PGOU de Málaga, promovido por Metrovacesa e/r de la Junta de Compensación del Sector PL 47/17, debiendo tenerse en cuenta lo expuesto en el párrafo anterior.

CONSIDERANDO que el art. 32.1.3ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía establece en relación a la tramitación de los instrumentos de planeamiento que:

*“La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, **sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva**, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, **previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.**” ()*

Por lo que, en aquellos supuestos, como el que nos ocupa, en que la Administración responsable de la tramitación es al mismo tiempo la competente para la aprobación definitiva, se prevé la posibilidad de **omitir el trámite de aprobación provisional procediéndose directamente a la adopción del acuerdo de aprobación definitiva**, previa emisión del informe urbanístico; tal y como se ha regulado en la Instrucción 1/2004



de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 26 de enero de 2004, en los que se establecen expresamente los supuestos de innecesaridad del trámite de aprobación provisional, -a los que se ajusta el presente instrumento de planeamiento-, y que son los que siguen:

a) *Que no se hayan presentado alegaciones en el trámite de información pública.*

b) *Que en los informes emitidos por las administraciones sectoriales tras la aprobación inicial no se realicen observaciones que propongan modificaciones del instrumento de planeamiento.*

c) *Que el instrumento de planeamiento no deba ser objeto de pronunciamiento de carácter vinculante por parte de otra Administración (regla 4ª del artículo 32.1 LOUA).*

CONSIDERANDO en relación al apartado a) antes transcrito, que el escrito presentado por Álvaro García Cabrera Mata en representación de Antonio Gómez Chinchilla y otros, que consta en los antecedentes de hecho del presente informe, tiene por único objeto comunicar a esta Administración Municipal que los representados no ostentan la condición de interesados en el presente procedimiento, sin que en la citada instancia se plantee alegación o solicitud alguna relativa a la tramitación del instrumento de planeamiento, que deba tenerse en cuenta al redactar la propuesta de resolución en los términos del art. 76 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CONSIDERANDO que las modificaciones introducidas en el documento fechado 29 de junio de 2018 -cuya aprobación definitiva se propone- respecto a la documentación que ha tenido aprobación inicial **no inciden en ningún aspecto sustancial del instrumento en trámite**, como ha quedado explicitado en el informe técnico del Departamento de fecha **3 de agosto de 2018**, antes transcrito.

Significándose que en virtud de lo expuesto **no procede la repetición del trámite de información pública en los términos del art. 32.1.3ª de la LOUA**

CONSIDERANDO, en cuanto a **competencia y procedimiento**, lo dispuesto en los artículos 31 a 41 de la LOUA, artículos 43 y s.s. del Reglamento de Planeamiento y demás concordantes sobre los Planes Parciales, 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 lo indicado respecto a los órganos competentes para su aprobación en el ámbito local por la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

CONSIDERANDO que a tenor de lo dispuesto en los artículos 123 apartados nº 1.i) y nº 2 de la citada Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases del Régimen Local, **la competencia para la presente aprobación definitiva** corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, por tratarse de aprobación que pone fin a la tramitación municipal del expediente, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes de la Corporación”.



Resulta de las actuaciones que, el 11 de octubre de 2018, se ha emitido nota de conformidad al respecto por el Secretario General y por el Oficial Mayor.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión, con el voto en contra del Concejal no adscrito, del Grupo Municipal Málaga Ahora y del Grupo Municipal Socialista, con la abstención del Grupo Municipal Ciudadanos, y con el voto a favor del Grupo Municipal Popular, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno, adopte los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector de Planeamiento SUP.LO-1 “Torre del Río” promovida por la Junta de Compensación del Sector, representada por la mercantil Metrovacesa, en base a la documentación técnica de fecha 29 de junio de 2018 de conformidad con el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 3 de agosto de 2018 y los artículos 36.1 y 2; y 31 al 41 de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

SEGUNDO.- Condicionar el registro y publicación del presente acuerdo a la aportación de **Texto Refundido que incorpore a la documentación que se aprueba las observaciones recogidas en el informe favorable de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Málaga de fecha 19 de septiembre de 2018; todo ello conforme lo dispuesto en el art. 33.2 b) LOUA.**

TERCERO.- Una cumplimentado el apartado 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 de Control Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura **procediéndose a su inscripción registral, así como asiento de Nota Marginal** en la Inscripción del **Plan Parcial de Ordenación del SUP.LO-1 “Torre del Río”** en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos de Planeamiento.**

CUARTO.- Remitir otros dos ejemplares completos del Documento técnico, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva y certificación de asiento practicado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, 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.- Dar traslado del presente acuerdo:

1. A los promotores del expediente, así como a los titulares registrales y catastrales incluidos en el ámbito.
2. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.



3. *Al Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión.*
4. *Junta Municipal de Distrito nº 7. Carretera de Cádiz.*

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

“**Expediente:** Plan Especial de Instalación de Suministro de Carburantes PP 16/16

Solicitante: Costa Fortuny Develar VRA, S.L.

Representante: D. Jorge Luis Martínez Barrientos

Situación: Ctra. de Coín, nº 54

Referencia Catastral: 6285117UF6568N0001GQ

Junta de Distrito: Nº 8. Churriana

Asunto: Informe jurídico y propuesta de aprobación definitiva

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

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

RESULTANDO que el presente proyecto de instrumento de planeamiento delimita un **ámbito** de 1569 m² en una **parcela** de 3.695,00 m² sita en Ctra. de Coín nº 54, clasificada y categorizada por el PGOU-11 como Suelo Urbano Consolidado con **calificación Comercial (CO)**, donde se pretende implantar una **Instalación de Suministro de Carburantes** como equipamiento de dos edificaciones existentes en dicha parcela sin actividad actual, que serán destinadas a **venta y almacén de accesorios y repuestos para automóviles**.

RESULTANDO que el presente proyecto de 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 carburante para automóviles*”, que requiere la tramitación y aprobación de un Plan Especial para autorizar la instalación de una unidad de suministro de carburantes.

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

- Con fecha **29 de Junio de 2018**, la Junta de Gobierno local acordó, en relación al referido proyecto de Plan Especial, entre otros, los siguientes extremos:

“(…)”



PRIMERO.- Aprobar los informes municipales, técnico y jurídico, emitidos por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística con fechas 21-5-2018 y 15-6-2018, respectivamente, que proponen la **estimación parcial** de las alegaciones formuladas al acuerdo de aprobación inicial adoptado en el presente procedimiento, referentes a las cuestiones técnicas sobre anchura de accesos de la parcela, distancias de bocas de descarga y a las suspensiones solicitadas por Agavecar, ya adoptadas por esta Gerencia (alegaciones QUINTA y SEXTA de su escrito), proponiendo la **desestimación del resto de alegaciones presentadas** por Agavecar y por la Asociación Provincial de Estaciones de Servicio de Málaga, y la adopción de acuerdo de **aprobación provisional** en los términos que siguen, por los fundamentos vertidos en dichos informes.

SEGUNDO.- Aprobar provisionalmente el proyecto de **Plan Especial** promovido por D. Jorge Luis Martínez Barrientos e/r de Costa Fortuny Develar VRA SL, para implantar una Instalación de Suministro de Carburantes como equipamiento de dos edificaciones sin actividad actual destinadas a venta y almacén de accesorios y repuestos para automóviles en parcela comercial sita en Ctra. de Coín, nº 54, con sujeción al Documento Refundido de Plan Especial, Anexo de Servidumbres Aeronáuticas y Resumen Ejecutivo fechados en septiembre de 2017, presentados con fecha 4-10-2017, que, al encontrarse entre los establecimientos y zonas previstos en el art. 3 del RD-Ley 6/2000, para los que el art. 43.2 de la Ley del Sector de Hidrocarburos declara su compatibilidad con la actividad de dicha instalación, sin precisar de suelo calificado para dicha actividad, es admisible en la citada parcela comercial sin modificar la calificación urbanística de ésta, no resultando exigible convenio de reversión de plusvalías derivadas de la modificación de la calificación urbanística del suelo, todo ello en base a los citados informes técnico y jurídico favorables de este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fechas 21-5-2018 y 15-6-2018, respectivamente, y conforme a lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA... ”.

- Cursadas las **notificaciones y comunicaciones del acuerdo adoptado**, las mismas fueron recibidas: por la mercantil titular de la parcela objeto del ámbito ordenado y por la promotora del proyecto presentado, ambas con fecha **17-7-2018**; por la Junta Municipal del Distrito 8, correspondiente al ámbito ordenado, con fecha **20-7-2018**; por el Servicio de Infracciones y por el Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras, ambos del Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia, con fechas **19-7-2018** y **24-7-2018**, respectivamente; por la Agrupación Andaluza de Vendedores al por Menor de carburantes y combustibles, Agavecar, con fecha **27-7-2018**, y por la Asociación Provincial de Estaciones de Servicio de Málaga con fecha **8-10-2018**.

- Con fecha **23-7-2018** se remite a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento oficio acompañado de copia del acuerdo adoptado y de la documentación técnica aprobada provisionalmente, a fin de que, en el plazo de un mes, y de conformidad con lo previsto en la regla 4ª del artículo 32.1 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), emitiese informe de verificación de su anterior informe favorable de fecha 30-11-2016, emitido conforme a lo previsto en la DA 2ª del RD 2591/1998, de 4 de diciembre, puesto en relación con el art. 29.2 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, en la nueva redacción dada a ambas normas por el RD 297/2013, de 26 de abril.

- Con fecha **26-7-2018** tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Fomento el referido oficio de esta Gerencia acompañado de copia del acuerdo adoptado y de la documentación técnica aprobada provisionalmente, solicitando la emisión del informe de verificación anteriormente señalado.

- Con fecha **24-9-2018** se solicita informe del encargado del Registro General de entrada de documentos de esta Gerencia sobre si durante el plazo comprendido entre el **27-7-2018** y el **27-8-2018**, ambos inclusive, computados a efecto de lo establecido en la citada regla 4ª del artículo 32.1 de la LOUA, tuvo entrada informe o escrito de la citada Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.



- Con fecha **3-10-2018** se expide Certificación por la *Vicesecretaría Delegada de esta Gerencia* en la que se hace constar que durante el referido plazo, comprendido entre el **27-7-2018** y el **27-8-2018**, ambos inclusive, no tuvo entrada en el Registro General de Documentos de esta Gerencia informe o escrito alguno de la citada Dirección General de Aviación Civil en relación al presente expediente.

- Por último, con fecha **8-10-2018** se emitió informe técnico por el *Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística*, complementando del emitido por dicho Servicio con fecha **21-5-2018**.

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 Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011*, en la que **la parcela** en la que se pretende implantar la referida instalación de carburantes se encuentra **clasificada y categorizada como Suelo Urbano Consolidado con calificación Comercial (CO)**.

CONSIDERANDO que la instalación de suministro de carburantes objeto del presente proyecto de Plan Especial no se encuentra incluida en el ámbito del *Plan Especial de los Sistemas de Instalaciones de Suministros de Carburantes para Vehículos*, que limita su objeto a las instalaciones de carburantes construidas antes de 10-7-1997 (*A.D. 4-2-1999, BOP 1-6-1999, modificado el 25-10-2012, BOP nº 41, 1-3-2013*), ni tampoco entre los sistemas técnicos objeto de los *Convenios* suscritos entre *Repsol Petróleo S.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Málaga* con fechas 22-2-2000 y 12-6-2002, quedando **sometida su implantación al art. 6.3.4 del PGOU-11**, “*Instalaciones de Suministro de Carburantes para Automóviles*”, que las considera como un **caso singular dentro del uso industrial**, por cuyo motivo su actividad es **objeto de regulación propia, diferenciada de las actividades que el PGOU-11 cataloga como uso industrial** en sus *arts. 6.1.7.1.2.a)* y apartado A.1 del art. 6.3.1.2.

CONSIDERANDO que el citado **art. 6.3.4 del PGOU-11** “*Instalaciones de Suministro de Carburantes para Automóviles*” regula dichas instalaciones estableciendo:

“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 el de la zona en que se sitúe.

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

CONSIDERANDO, a tenor del precepto transcrito, que, salvo para los sistemas técnicos objeto del *Plan Especial de los Sistemas de Instalaciones* y de los *Convenios* anteriormente referidos, **el PGOU-11 no califica nuevas zonas con uso específico para implantar nuevas instalaciones de suministro de carburantes, ni establece ordenanzas**



generales con condiciones y parámetros que posibiliten su implantación directa mediante licencia de obras, por lo que previamente al otorgamiento de dicha licencia ha de aprobarse el *Plan Especial previsto en el art. 6.3.4 PGOU-11* transcrito, a fin de **asignar la calificación y uso, y establecer los parámetros precisos para implantar la actividad de dichas instalaciones** en terrenos en que el Ayuntamiento aprecie discrecionalmente la conveniencia y oportunidad de emplazarlas, **modificando la calificación y uso previamente asignados a tales terrenos para poder autorizar en los mismos dicha actividad.**

CONSIDERANDO, que, poniendo **en conexión** el *art. 6.3.4 del PGOU-11* transcrito con los *arts. 3.1.c) y e); 3.2.a) y 14.4 de la LOUA*; con los *apdos. 1º y 4º del art. 1.1.4.1 del PGOU-11*; con el *art. 1.2.3.4* y los *apdos. 5º y 8º del art. 2.3.9* también del *PGOU-11*, por un lado, y, por otro, con los *arts. 4.2.b) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; 3.1.g) de la LOUA* y con el *apdo. 5º del art. 1.1.4.1* y el *art. 2.3.4.1.5 d)* ambos del *PGOU-11*, el **objeto y contenido** del *Plan Especial* cuya tramitación requiere el citado *art. 6.3.4*, es:

1.- **Calificar** los terrenos en los que se pretende implantar la instalación de carburantes, asignándoles el **uso correspondiente a dicha actividad, y regular, en su caso, otros usos compatibles**, que, **una vez en vigor el Plan Especial, modifican la calificación y uso pormenorizado asignados previamente por el planeamiento a dichos terrenos**, que, **en caso de generar plusvalías económicas** por las repercusiones positivas sobre los aprovechamientos lucrativos preexistentes de dichos terrenos, ha de incorporar, entre sus determinaciones, la **suscripción de un convenio urbanístico** para articular la participación de la comunidad en dichas plusvalías, revirtiendo parte de las mismas a la ciudad para incorporarlas al Patrimonio Municipal del Suelo.

2.- **Fijar**, de la forma más adecuada “*en relación a la zona en que se ubiquen*”, **las condiciones y parámetros** a los que habrá de sujetarse, a posteriori, la autorización de la instalación mediante **la preceptiva licencia de obras**, de obligado otorgamiento si el proyecto de obras se ajusta a la calificación, condiciones y parámetros aprobados en el citado Plan Especial, por el **carácter reglado** que reviste, conforme a los *arts. 172.4 de la LOUA y 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales*.

CONSIDERANDO, asimismo, que, conforme a los *arts. 2.3.9.4 y 6.1.1 del PGOU-11*, los *Planes Especiales*, según su **especificidad sectorial**, han de contener las **determinaciones y particularidades** apropiadas a su finalidad y demás limitaciones que le impusiera, en su caso, el Plan o Norma de las cuales sean derivados, sin perjuicio de las demás que les correspondan por su naturaleza, según la Ley y los Reglamentos, así como que **las condiciones generales de los usos a las que han de sujetarse** las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares previstos por el PGOU o su **planeamiento de desarrollo**, deberán satisfacer, en todo caso, **la normativa estatal o autonómica que les fuera de aplicación.**

CONSIDERANDO que, por aplicación del citado principio de **especificidad sectorial**, este Ayuntamiento estima que, tanto la **regulación municipal sobre instalaciones de suministro de carburantes** del *art. 6.3.4 del PGOU-11* como la **regulación municipal sobre calificación y usos** contenida en los *arts. 1.2.3.4.2; 6.1.1 y 3; 6.1.2.1.7 y 6.1.4.5 del PGOU-11*, han de ponerse en conexión e interpretarse sistemáticamente con la **normativa**



estatal que establece la **compatibilidad de las instalaciones de suministro de combustible al por menor con los usos del suelo para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales, y con los usos que sean aptos para la instalación de actividades con niveles similares de peligrosidad, residuos o impacto ambiental, sin precisar expresamente la cualificación de apto para estación de servicio**, conforme a los arts. 39.2 y 40 de la Ley 11/2013, de 26 de julio, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo (BOE de 27-7-2013, en adelante **Ley 11/2013**).

Tales artículos dieron nueva redacción a los **preceptos de la legislación estatal sectorial de hidrocarburos** que posibilitan la implantación de instalaciones de suministro de carburantes en los establecimientos y zonas mencionados sin precisar una cualificación específica para ello ni modificar la calificación urbanística asignada a dichos emplazamientos, ampliando los supuestos inicialmente contemplados en dicha normativa, que **inciden en el régimen municipal expuesto**, al establecer:

Art. 43.2, párrafo sexto, de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos (en adelante LSH):

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

*Art. 3.1 del Real Decreto-ley 6/2000 de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios (en adelante **RD-Ley 6/2000**):*

Artículo 3. Instalaciones de suministro al por menor de carburantes a vehículos en establecimientos comerciales y otras zonas de desarrollo de actividades empresariales e industriales.

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

CONSIDERANDO que, al poner en conexión los preceptos estatales transcritos con los arts. 1.2.3.4.2; 6.1.1; 6.1.2.1.7 y 6.1.4.5 del **PGOU-11**, se deriva:

1.-) Que los referidos preceptos estatales inciden en la regulación municipal de los usos del suelo, al establecer la **compatibilidad de la actividad de suministro de carburantes con la calificación y usos del suelo asignados previamente para el desarrollo de determinadas actividades en las zonas y emplazamientos señalados en dichos preceptos**, siendo, en consecuencia, **admisibles** en los mismos, además del uso pormenorizado propio de sus respectivas calificaciones urbanísticas, el uso de instalaciones de suministro de carburantes y aquellos otros usos que el propio **PGOU-11** pueda, en su caso, prever como **compatibles** con las calificaciones urbanísticas pormenorizadas de dichas zonas y emplazamientos, dado que el **PGOU-11** define dichos usos compatibles como **usos de carácter lucrativo que se pueden implantar en coexistencia con el uso pormenorizado hasta un máximo del 50% del techo edificable asignado a la parcela, para los que, una vez aprobado el planeamiento de desarrollo, podrá solicitarse licencia en el porcentaje máximo señalado**.



2.-) Que al **no ser preciso** que el Plan Especial que requiere el *art. 6.3.4 del PGOU-11* para implantar nuevas instalaciones de carburantes tenga como objeto **modificar las calificaciones urbanísticas pormenorizadas de las zonas y emplazamientos señalados en los citados preceptos estatales** para autorizar en ellos la actividad de las citadas instalaciones, el **objeto de dicho Plan Especial** queda limitado, en tales supuestos, a la **fijación de las condiciones y parámetros** a los que habrá de sujetarse, a posteriori, su autorización a través de la preceptiva licencia de obras, no resultando exigible, en tales supuestos, la suscripción de un convenio vinculado a plusvalías derivadas de la modificación de la calificación urbanística del suelo, por no formar ésta parte del contenido necesario de dicho Plan Especial.

3.-) Que, **al margen de los supuestos a los que se refieren las citadas normas estatales**, entre la documentación de los Planes Especiales formulados para la implantación de las citadas instalaciones, este Ayuntamiento exige la suscripción con los particulares del referido convenio de reversión de plusvalías derivadas de la modificación de la calificación urbanística del suelo, como ha sido la práctica administrativa hasta la entrada en vigor de dichas normas estatales.

CONSIDERANDO que el **criterio municipal** sobre la *incidencia de los preceptos estatales transcritos en el régimen municipal de usos para la implantación de instalaciones de carburantes* resulta acorde con la interpretación que el **Tribunal Constitucional** ha llevado a cabo sobre el alcance de dichas normas estatales en los usos asignados por los instrumentos de ordenación urbanística, al confirmar, en su *Sentencia nº 34/2017, de 1-3-2017 (BOE nº 83, de 7-4-2017)*, la **constitucionalidad de los preceptos legales estatales relativos a la incidencia territorial de las instalaciones de distribución al por menor de carburante y combustibles petrolíferos**, declarando la constitucionalidad de los citados *arts. 39.2 y 40 de la Ley 11/2013*, que dieron su actual redacción a dichos preceptos estatales, haciéndose eco de la interpretación contenida en sus anteriores *Sentencias nº 170/2012 y nº 233/2012* al analizar el *RD-Ley 6/2000* citado en su versión anterior a la operada por la referida *Ley 11/2013*, señalando su F.J. 7º:

*“...El precepto -se refiere al art. 3.1 del RD-Ley 6/2000- determina la **compatibilidad entre los usos del suelo atribuidos a diferentes instalaciones, aunque lo hace de forma limitada al no obligar sino posibilitar la incorporación de una instalación de suministro de carburantes en centros comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y polígonos industriales mediante una fórmula en la que no se varía el uso del suelo, sino que, a partir del uso ya asignado que corresponde a las actividades antes indicadas, permite la instalación de una estación de servicio de modo complementario...el primer inciso del párrafo seis del art. 43.2 LSH ha de considerarse como la traslación de la norma anterior...se limita, en consonancia con la previsión del mencionado art. 3.1, a establecer la compatibilidad de usos del suelo para actividades comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y polígonos industriales «con la actividad económica de las instalaciones de suministro de combustible al por menor»...De esta manera la decisión estatal no pretende hacerse operativa mediante el recurso a figuras y técnicas propiamente urbanísticas, antes al contrario, pues la posibilidad de la instalación se vincula a la previa existencia de determinados usos que corresponde precisar a los instrumentos de ordenación urbanística...”.***

CONSIDERANDO que en los informes municipales del *Servicio de Urbanización e Infraestructuras* emitidos y del *Servicio Jurídico-Administrativo de este Departamento* de fecha 15-6-2018, se constata que la **instalación de carburantes** objeto del presente proyecto de Plan Especial se pretende implantar en una **parcela con calificación para uso comercial (CO)**, incluida entre los supuestos en los que el *art. 3.1 del RD-Ley 6/2000* permite su incorporación como **equipamiento de establecimientos comerciales**, cuya



actividad se declara **compatible** con dicha calificación comercial en el *art. 43.2 de la LSH*, siendo admisible la instalación en dicha parcela sin modificar la calificación urbanística de esta última, resultando **inexigible convenio vinculado a plusvalías derivadas de la modificación de la calificación urbanística del suelo**, conforme a los fundamentos jurídicos anteriormente expuestos, pormenorizados en el citado informe jurídico de fecha **15-6-2018**.

Las referidas circunstancias urbanísticas de la parcela y la compatibilidad del uso de la instalación quedan, asimismo, constatadas en el **informe técnico favorable del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía** de fecha 7-9-2016, que señala al respecto:

*“(…) consultada la correspondiente ficha urbanística y el plano P.2.1 Calificación, Usos y Sistemas del PGOU (hoja nº 4), se comprueba que la parcela sobre la que se propone la actuación, está calificada con uso comercial (CO). El uso de la instalación de suministro de carburantes para automóviles es compatible con dicha calificación de suelo, en base a lo establecido por el **art. 43.2 de la Ley 34/1998**, de 7 de octubre, de **Hidrocarburos**...”*

CONSIDERANDO que los fundamentos jurídicos que anteceden son los mismos que quedaban pormenorizados en el citado informe jurídico de fecha **15-6-2018** (folios 268 a 293 del expediente), emitido en relación a las **alegaciones jurídicas formuladas** contra el acuerdo de aprobación inicial adoptado en el procedimiento, por la *Agrupación Andaluza de Vendedores al por Menor de carburantes y combustibles, Agavecar*, y por la *Asociación Provincial de Estaciones de Servicio*, dando respuesta a las siguientes **cuestiones planteadas por las entidades alegantes** que, en síntesis, se resumen a continuación:

1.-) Se alegaba que el acuerdo de aprobación inicial adoptado se sustentaba en un **criterio municipal** nuevo y erróneo al aplicar el *art. 6.3.4 PGOU-11*, (transcrito en el Considerando 3º del presente informe), ya que dicho precepto considera las instalaciones de suministro de carburantes “*como un caso singular dentro del uso industrial*”, y Agavecar estimaba que la **calificación comercial (CO) asignada a la parcela** objeto de dicho acuerdo impediría, a su juicio, implantar la instalación de suministro de carburantes pretendida “*simplemente por no ser un suelo industrial sino comercial...cuando el PGOU regula que cabría sólo en suelo industrial*”, afirmando Agavecar que dicho acuerdo “*considera que la normativa estatal relacionada con la intensificación de la libre competencia influye de manera directa en la citada regulación del PGOU, por cuanto que permite en determinados supuestos las instalaciones de suministro de carburantes en suelos no industriales*” como equipamiento a los establecimientos comerciales individuales y agrupados y zonas señalados en el referido *art. 3.1 del RD-Ley 6/2000*, tras su modificación por la ya citada *Ley 11/2013*, (transcrito en el Considerando 7º del presente informe).

El citado informe jurídico de fecha **15-6-2018**, partiendo de la errónea lectura que hace Agavecar del *art. 6.3.4 PGOU-11*, expone en su **apartado A**. (folios 269 a 280 del expediente) los **fundamentos jurídicos del criterio municipal sustentado por este Ayuntamiento, al respecto**, al aplicar, de manera uniforme a todos los procedimientos en curso, desde su entrada en vigor, las normas estatales sectoriales reseñadas, cuya aplicación y efectos cuestionan las entidades alegantes, analizando el referido informe el **alcance y virtualidad que la aplicación de dichas normas estatales comporta en la normativa urbanística municipal reguladora de los usos y de la implantación de nuevas instalaciones de suministro de carburantes para automóviles y la inexigencia del convenio urbanístico de reversión de plusvalías en los supuestos de instalaciones acogidos a dichas normas estatales**, cuya omisión aduce Agavecar.

Tales fundamentos jurídicos, que Agavecar reconoce haber servido de motivación al acuerdo de aprobación inicial adoptado (Considerando 3º, folios 35 y 36 del expediente), y que se vierten en los **Considerandos 3º a 8º del presente informe**, motivaron también el acuerdo de estimación parcial de algunas de las alegaciones formuladas por las 2 entidades alegantes y desestimación del resto contra la aprobación inicial del presente Plan Especial, aprobándolo provisionalmente, así como los distintos acuerdos adoptados con anterioridad aprobatorios de otros Planes Especiales acogidos a las normas estatales señaladas, reseñados en el citado informe jurídico de fecha **15-6-2018**, en los que ambas entidades también formularon alegaciones similares a las del presente procedimiento, a las que dieron respuesta informes



jurídicos sustentados en los mismos fundamentos que el presente, **de los que las mismas son concedoras tras ser notificados en cada uno de ellos.**

2.-) A modo subsidiario, Agavecar aducía que, aun considerándose aplicables las citadas normas estatales para implantar la instalación objeto del acuerdo adoptado en la parcela comercial, “*debiendo el Ayuntamiento resolver, en uso de las competencias atribuidas sobre la demás normativa aplicable y la conveniencia de una instalación determinada en atención a múltiples criterios*”, añadiendo que la instalación no se ajustaría a los requisitos que establecen dichas normas estatales para justificar la inexistencia del convenio de reversión de plusvalías cuya omisión se alegaba.

Tales alegaciones quedaron contestadas en el apartado B. del citado informe jurídico de fecha **15-6-2018**, en el que, invocando el **art. 43 de la LSH**, que **prohíbe al planeamiento urbanístico regular aspectos técnicos**, se deslindaban **los diversos actos de control de competencia municipal del resto de autorizaciones autonómicas preceptivas sobre las instalaciones de carburantes** hasta que nuestra Comunidad Autónoma regule el procedimiento único, local o autonómico, previsto en el **art. 43.2 LSH** para coordinar todos los trámites necesarios para la implantación de dichas instalaciones con base en un proyecto único ante una única instancia, (folios 280 a 285 del expediente) coexistiendo, hasta entonces:

* El **control municipal**, relativo al ejercicio de potestades de: **Planeamiento Urbanístico**, constatando los aspectos reglados de que la instalación se pretende emplazar en **suelo calificado** por el planeamiento para alguno de los **usos** de los emplazamientos previstos en las normas estatales señaladas, la verificación de los **aspectos jurídico-formales y técnicos sustantivos de ordenación** previstos en la **LOUA, normas reglamentarias concordantes y del propio PGOU-11**, en la **legislación sectorial y los aspectos discrecionales** inherentes a la valoración de criterios de ordenación propuesta; **de Disciplina Urbanística**, a través de la preceptiva **licencia de obras** de carácter reglado y de la **licencia de primera utilización** una vez finalizadas las obras; **de Prevención Ambiental**, a través de la **Calificación Ambiental municipal** de la actividad de suministro de combustibles tramitada por la **Sección de Calificaciones Ambientales y Control de Ruidos de este Ayuntamiento**, que ha de incorporar los resultados de la **Evaluación de Impacto en la Salud** de la actividad, obra y su proyecto y **del Servicio municipal de Aperturas** a través del procedimiento de inicio de actividades por declaración responsable, a la que ha de incorporarse copia del **Dictamen definitivo de dicha Calificación Ambiental**.

* El **control autonómico**, bajo el que recae: la **puesta en funcionamiento de dichas instalaciones**, que compete a las **Delegaciones Territoriales de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo de la Junta de Andalucía**, **así como la supervisión de la norma técnica ITC MI-IP 04 y restante normativa sobre seguridad**; correspondiendo la vigilancia y control de los **derechos de los consumidores y usuarios** en relación con las actividades de distribución al por menor y suministro a vehículos de combustibles de las citadas instalaciones a los **Servicios de Inspección de Consumo de la Junta de Andalucía**, distribuyéndose entre el **Estado y las Comunidades Autónomas** el **control metrológico del carburante**, aspectos cuya **improcedencia en los Planes Especiales** ha sido **ratificada** por las **Sentencias nº 1967/2016, nº 2053/2016 y nº 1717/2017** de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga.

Se analizan, también, en el citado informe jurídico de fecha **15-6-2018** los **requisitos previstos en las citadas normas estatales** para autorizar la instalación de carburantes en la parcela ordenada en el presente proyecto de Plan Especial (folios 285 a 293 del expediente), concluyendo que los mismos **concurren en dicho proyecto**, deslindando la **calificación urbanística comercial (CO) de la parcela** de **los aspectos puramente comerciales alegados** relativos a “**la regulación y el ejercicio mismo de una concreta actividad productiva o comercial**”, propios de la **legislación sectorial autonómica de Comercio Interior y restante normativa aplicable**, objeto de control de su ejercicio por órganos autonómicos y por el Servicio municipal de Aperturas, aspectos que los alegantes entienden que han de contenerse entre las determinaciones del presente Plan Especial, sobre cuya **improcedencia en el mismo** también se pronuncian las Sentencias señaladas.

El citado informe jurídico de fecha **15-6-2018** señalaba también que lo alegado a este respecto incurre en **imprecisiones terminológicas y confusión entre los efectos jurídicos** previstos en el **RD-Ley 6/2000** y en la **Ley 11/2013**, según la **modalidad de implantación material, de entre las 2 previstas**, a la que se acoja la instalación de carburantes, y los efectos jurídicos que se derivan de la **interpretación sistemática de tales preceptos estatales con el régimen municipal de usos e instalaciones de carburantes, expuesto en dicho informe y en la presente propuesta, argumentando y concluyendo** que este Ayuntamiento **no exige para ninguna de dichas modalidades la suscripción de convenio urbanístico de reversión de plusvalías**, puesto que la **compatibilidad** que establece el **art. 43 de la LSH** para la actividad de dichas instalaciones con las calificaciones urbanísticas de los emplazamientos y zonas previstas en el **art. 3 del RD-Ley 6/2000 y la DT 4ª de la Ley 11/2013**, puesta en relación con el régimen municipal de compatibilidad de usos expuesto en dicho informe, **hace innecesario que el Plan Especial** preciso para aprobar dicha implantación en tales zonas y emplazamientos **modifique la calificación urbanística de los mismos**, siendo improcedente en tales supuestos la suscripción de un convenio que trae causa de las plusvalías derivadas de la modificación de la calificación urbanística de unos terrenos.



CONSIDERANDO que, conforme al principio de *especificidad sectorial* previsto en los arts. 2.3.9.4 y 6.1.1 del PGOU-11, y al alcance de dicho principio declarado en relación a los preceptos estatales relativos a las instalaciones de distribución de carburantes objeto de la *Sentencia del Tribunal Constitucional nº 34/2017, de 1-3-2017 (BOE nº 83, de 7-4-2017)*, **dichos preceptos estatales inciden en el régimen de usos urbanísticos previamente asignados por el planeamiento sin modificarlos**, al declarar el art. 43.2 de la LSH la compatibilidad de la actividad de dichas instalaciones con las calificaciones urbanísticas de los establecimientos y zonas previstas en el art. 3 del RD-Ley 6/2000 sin precisar de suelo con uso específico para las citadas instalaciones, posibilitando la autorización de dichas instalaciones como equipamiento de tales emplazamientos.

Ello determina que el Plan Especial requerido por el art. 6.3.4 del PGOU-11 para implantar instalaciones de carburantes, no tenga por objeto, en tales zonas y emplazamientos, modificar las calificaciones urbanísticas de sus usos pormenorizados para autorizar en ellos la actividad de las referidas instalaciones, **por ser compatible dicha actividad en coexistencia con un 50% del techo edificable asignado a la parcela**, según prevé el art. 6.1.2.1.7 del PGOU-11, limitándose, en tales supuestos, el Plan Especial requerido a la *fijación de los parámetros urbanísticos a los que ha de ajustarse el otorgamiento de licencia para la construcción de la instalación, no resultando exigible*, en tales casos, la suscripción de un **convenio** que trae causa de las plusvalías que el art. 1.1.4.1.5 del PGOU-11 vincula a una acción urbanística de calificación del suelo, innecesaria en los supuestos previstos en las citadas normas estatales, entre los que se incluye el uso comercial asignado por el PGOU-11 a la parcela objeto del presente instrumento.

CONSIDERANDO que **la documentación aprobada provisionalmente** justifica la ubicación de la instalación de carburantes en uno de los emplazamientos con calificación comercial previstos en los preceptos estatales citados, la delimitación diferenciada en la parcela (3695 m²) de la zona de edificaciones que se destinarán a uso comercial de la zona prevista para la instalación de carburantes (1569 m²), así como los parámetros urbanísticos para implantar la instalación, la justificación de parámetros urbanísticos necesarios para verificar la edificabilidad consumida por las 2 edificaciones existentes, y el cumplimiento de la superficie mínima de techo comercial compatible con la instalación y de los aparcamientos exigibles a dicho techo, debiendo recogerse en el proyecto de licencia de obras la señalización de unos itinerarios peatonales de acceso a los establecimientos comerciales, según informe técnico del *Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este Departamento* de fecha **8-10-2018**.

CONSIDERANDO que, a tenor de los informes emitidos, y conforme a 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 sus aspectos jurídico-formales y técnicos sustantivos de ordenación previstos en la *legislación sectorial estatal aplicable, LOUA, sus normas de desarrollo y preceptos del PGOU-11 señalados*, procediendo su aprobación definitiva en los términos del art. 33.2.a) de la LOUA, coexistiendo los **aspectos reglados de la potestad urbanística de planeamiento con los aspectos discrecionales** inherentes a la valoración de la oportunidad de los criterios de la ordenación propuesta, a los que se



refiere la STS de 28 de marzo de 1998, y se prevén en el art. 2.3.3.4 del PGOU-11, que dispone:

“...En aquellos supuestos en que el planeamiento de desarrollo no sea redactado a iniciativa municipal, el Ayuntamiento, además del necesario control de legalidad, habrá de ejercer un control de oportunidad con relación a las determinaciones y criterios adoptados por el redactor. A tales efectos, y con la finalidad de cumplimentar y desarrollar los objetivos y directrices de ordenación que se establecen en el presente Plan, podrá adoptar justificadamente aquellos criterios de oportunidad sobre la ordenación pormenorizada que mejor satisfagan el interés general.”.

CONSIDERANDO que, habiendo sido **suspendido el procedimiento de otorgamiento de licencia** para la construcción de la instalación de carburantes en aplicación del art. 27.2 de la LOUA, cuya adopción quedará incorporada al Resumen Ejecutivo; verificado el parámetro de edificabilidad señalado en el **informe preceptivo** emitido con fecha **9-9-2016** por la *Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía* en cumplimiento del art. 31.2.C) de la LOUA, y recabado el **informe favorable** de fecha **30-11-2016**, de la *Dirección General de Aviación Civil*, en cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación, no consta, tras la aprobación provisional del proyecto, que la citada Dirección General haya emitido, en el plazo de 1 mes, previsto en la regla 4ª del art. 32.1 de la LOUA, el informe de verificación o adaptación previsto en dicha regla que le fue solicitado, lo que, por aplicación del art. 83.3 de la Ley 30/1992, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (aplicable, según DT3ª de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) en relación con la citada regla 4, permite proseguir las actuaciones por sus trámites reglamentarios, cualquiera que sea el carácter del informe solicitado.

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 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, conforme a los informes emitidos, y 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.- Aprobar definitivamente el proyecto de **Plan Especial** promovido por D. Jorge Luis Martínez Barrientos e/r de Costa Fortuny Develar VRA SL, para implantar una Instalación de Suministro de Carburantes como equipamiento de dos edificaciones sin actividad actual destinadas a venta y almacén de accesorios y repuestos para automóviles en parcela comercial sita en Ctra. de Coín, nº 54, con sujeción al Documento Refundido de Plan Especial, Anexo de Servidumbres Aeronáuticas y Resumen Ejecutivo fechados en septiembre de 2017, presentados con fecha 4-10-2017, que, al encontrarse entre los establecimientos y zonas previstos en el art. 3 del RD-Ley 6/2000, para los que el art. 43.2 de la Ley del Sector de Hidrocarburos declara su compatibilidad con la actividad de dicha instalación sin precisar de suelo calificado para dicha actividad, es admisible en la citada parcela comercial sin modificar la calificación urbanística de ésta, no resultando exigible convenio de reversión de plusvalías derivadas de la modificación de la calificación urbanística del suelo, todo ello en base a los informes técnicos y jurídicos favorables de este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fechas 21-5-2018, 15-6-2018 y 8-10-2018, y conforme a lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.

SEGUNDO.- Una vez se deje constancia en el Resumen Ejecutivo de la resolución suspensiva del procedimiento de otorgamiento de licencia para la construcción de la instalación de carburantes objeto del Plan Especial en aplicación del art. 27.2 de la LOUA, 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.

TERCERO.- 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).



CUARTO.- 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.**

QUINTO.- Significar expresamente a la promotora que **la Calificación Ambiental municipal a la que se sujeta la actividad de suministro de combustibles, que ha de incorporar los resultados de la Evaluación de Impacto en la Salud de la actividad, obra y su proyecto, en el procedimiento que tramite la Sección de Calificaciones Ambientales y Control de Ruidos de este Ayuntamiento, deberá integrarse en el procedimiento de otorgamiento de licencia de obras en trámite en el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia, entre cuya documentación habrá de justificarse, además, el cumplimiento de las condiciones constructivas, de seguridad y el resto de prescripciones aplicables a las obras, debiendo recogerse en el proyecto de licencia de obras la señalización de unos itinerarios peatonales de acceso a los establecimientos comerciales, según informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este Departamento de fecha 8-10-2018.**

SEXTO.- Significar que, hasta tanto se regule por la Comunidad Autónoma el procedimiento único, local o autonómico que el art. 43 de la LSH prevé que coordine todos los trámites necesarios para la implantación de las instalaciones citadas, en base a un proyecto único y ante una única instancia, la documentación a presentar **ante la Delegación Territorial de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo para el trámite autonómico de puesta en funcionamiento de la actividad, deberá justificar las condiciones técnicas previstas en el RD 706/2017, de 7 julio (BOE de 2-8-2017), por el que se aprueba la “Instrucción técnica complementaria MI-IP 04 «Instalaciones para suministro a vehículos» y se regulan determinados aspectos de la reglamentación de instalaciones petrolíferas” y demás prescripciones 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.**

SEPTIMO.- Se significa, 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 fijados en este Plan Especial, no se precisará, en principio, su modificación, 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 tramitarse la modificación necesaria.

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

1. A la mercantil promotora, **Costa Fortuny Develar VRA SL**, a la mercantil titular de la parcela **SANPALOP S.L**, y a las entidades alegantes, la Agrupación Andaluza de Vendedores al por menor de carburantes y combustibles, **AGAVECAR**, y la **Asociación Provincial de Estaciones de Servicio**.
2. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras, a los efectos procedentes en el expte. **OM 272/2016**, y al Servicio de Infracciones, ambos, del Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia, en el que Agavecar se ha personado en el expte. **IF-PR-A1 6/2017**.
3. *Junta Municipal de Distrito nº 8, Churriana.*”

Resulta de las actuaciones que, el 11 de octubre de 2018, se ha emitido nota de conformidad al respecto por el Secretario General y por el Oficial Mayor.

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

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

Punto nº 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 8 de octubre de 2018, el cual copiado a la letra dice:

“**Expediente:** Modificación de Estudio de Detalle.- PL 28/17

Interesado: Natursum Málaga S.L.

Representante: D. Juan Ramón Montoya Molina

Situación: Maestro Lecuona nº 12 esquina a C/ Gerona nº 3.

Ref. Catastral: 1943101UF7614S0001KU

Junta Municipal de Distrito nº 6 Cruz de Humilladero.

Asunto: Informe Jurídico y Propuesta de Aprobación Definitiva.

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

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



RESULTANDO que el **ámbito** del presente expediente lo constituye una parcela de suelo urbano no consolidado de 852,28 m² sita en C/ Maestro Lecuona nº 12 esquina a C/ Gerona nº 3; habiéndose aprobado por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, de 27 de octubre de 2005, un Estudio de Detalle en el ámbito de planeamiento del PGOU-97 denominado ED-P-5 “Maestro Lecuona”, el cual, no fue convenientemente publicado en su día, si bien quedó incorporado al vigente PGOU de Málaga como PA-P.5 (97).

RESULTANDO que el presente expediente tiene por **objeto** la modificación puntual del Estudio de Detalle antes referido, a fin de adecuar la superficie de la parcela a su realidad topográfica (852,28 m², de los cuales 432,36 m² están destinados a SLEL-19 y 419,78 m² a uso residencial con ordenanza OA-2) y permitir el uso de aparcamientos bajo rasante en el espacio público que debe de cederse.

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

-Con fecha **6 de abril de 2018**, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se aprobó inicialmente la «Modificación puntual del Estudio de Detalle en Maestro Lecuona nº 12 esquina a C/ Gerona nº 3», promovido por Natursun Málaga S.L r/p D. Juan Ramón Montoya Molina, en base a la documentación fechada el 18 de febrero de 2018 y de conformidad con lo indicado en el informe técnico emitido por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística el 9 de marzo de 2018.

-Cumplimentado todos los requisitos exigidos en el acuerdo de aprobación inicial para someter el expediente al trámite de información pública, mediante anuncios publicados en el Tablón de Edictos de la Gerencia de Urbanismo durante el período comprendido entre los días **14 de mayo a 11 de junio de 2018**, ambos inclusive, en el periódico Sur de Málaga de **22 de mayo de 2018** y en el BOP de **7 de junio de 2018**, se sustanció la citada información pública de la aprobación inicial, según consta en las copias unidas al expediente.

-Con fecha **11 de junio de 2018** ha sido emitido informe por la Sección de Valoraciones del Departamento de Actuaciones Urbanísticas respecto de la valoración del subsuelo del sistema local para uso de aparcamientos.

-El **13 de junio de 2018** se presenta en el registro de entrada de documentos una alegación al presente instrumento de planeamiento por parte de D. Mario Trifón Martínez Serrano.

-Consta en el expediente copia del correo electrónico remitido por D. Juan Ramón Montoya Molina a la técnica municipal informante del presente expediente, el **26 de julio de 2018**, en el que manifiesta conocer la alegación presentada y adelanta la respuesta a la citada alegación.

-También se ha presentado escrito con fecha **26 de julio de 2018**, por parte de los herederos de D. Rosendo Rodríguez Salas, actual titular registral de la finca objeto del



presente Estudio de Detalle, en el que se pone de manifiesto la conformidad de aquellos con la tramitación del citado instrumento de planeamiento.

-El **1 de agosto de 2018**, se emite informe por parte del Servicio de Patrimonio del Departamento de Actuaciones Urbanísticas con relación a las condiciones de ocupación del subsuelo de los espacios que pasan a constituir vía pública.

-Según se hace constar en el certificado emitido por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha **29 de agosto de 2018**, durante el plazo de información pública general y notificación personal a los propietarios, comprendido entre el 11 de mayo al 5 de junio, ambos inclusive, se ha presentado un escrito de alegación por parte de D. Mario Trifón Martínez Serrano, con entrada en el Registro General de esta Gerencia el 13 de junio de 2018 y nº de documento 407254/2018.

-Por otro lado, con fecha **10 de septiembre de 2018**, se ha presentado escrito por parte de la Comunidad de Propietarios América III r/p D. Felipe Plaza Cabrera, en el que solicita se le comuniquen todas las incidencias que se produzcan con relación al presente expediente y al de licencia de obra mayor que se tramite.

-Con fecha **5 de septiembre de 2018**, se ha recibido informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, fechado el 28 de agosto de 2018, en relación a las servidumbres aeronáuticas, si bien se hacen algunas observaciones que deberán de ser incluidas en la documentación que finalmente se apruebe.

-Requerido el interesado a fin de que presentara documentación con relación a lo indicado en el informe antes citado, con fecha **4 de octubre de 2018**, se ha aportado Anejo de Protecciones Aeronáuticas.

-Por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión se he emitido informe técnico el **4 de octubre de 2018**, en el que se propone la aprobación definitiva del expediente.

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 el Estudio de Detalle ED-P-5 “Maestro Lecuona”, aprobado conforme al planeamiento anterior, según la Ficha de Planeamiento Aprobado PA-P.5 (97).

CONSIDERANDO que de conformidad con lo previsto en los artículos 6.8.3 del vigente PGOU, puesto en relación con el 12.2.45 apartado 2, en los suelos calificados como viarios, zonas verdes y espacios libres, se admitirán, subordinados y compatibles con su carácter y funciones básicas, otros usos de interés público y social y



aparcamientos, lo que implicará la coexistencia en el plano vertical de suelo y subsuelo con distinta naturaleza jurídica que se formalizará, en su caso, con la constitución de un complejo inmobiliario, tal y como se indica en el artículo 26.5 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*.

En consonancia con dichas normas, en el acuerdo de aprobación definitiva del presente expediente se indicó que debía de requerirse **informe del Departamento de Actuaciones Urbanísticas** de esta Gerencia sobre la compensación económica que proceda requerir al promotor por el hecho de que el subsuelo del sistema local de cesión obligatoria se destine a aparcamientos de uso privado y, en su caso, sobre las condiciones que deban imponerse con relación al Complejo Inmobiliario que se constituya; dicho informe debía de estar emitido **con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle**.

A este respecto constan en el expediente sendos informes de la Sección de Valoraciones y del Servicio de Patrimonio del citado Departamento de Actuaciones Urbanísticas, de 11 de junio y 1 de agosto de 2018 respectivamente, en los que se concluye, por un lado, “que no se dan las condiciones objetivas para requerir al promotor del futuro desarrollo inmobiliario compensación económica por el hecho de que el subsuelo del sistema local viario de cesión obligatoria se destine a aparcamientos de uso privado”; y por otro, que deberán de ser tenidas en cuenta una serie de condiciones en el futuro complejo inmobiliario que se constituya.

CONSIDERANDO que en el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de **4 de octubre de 2018** se indica y propone lo siguiente:

“INFORME

1. ALEGACIONES. CONTENIDO, ANALISIS Y VALORACION

Según el Certificado de Alegaciones durante el plazo comprendido entre el 11 de mayo de 2018 y el 5 de julio de 2018, ambos inclusive, computados a efectos de información pública general, ha tenido entrada **una única alegación** de la propiedad colindante al Estudio de Detalle:

- Escrito presentado por D. Mario Trifón Martínez Serrano, con fecha de entrada en el registro general de documentos de la Gerencia el 13 de junio de 2018, y nº de documento 405274/2018.

Alegación de D. Mario Trifón Martínez:

“Siendo propietario de piso del bloque colindante con la futura obra o construcción del Hotel “Naturesun”, ver posible afectación, daños y perjuicios del mismo sobre mi vivienda. Principalmente dos:

- *Que la obra afecte a los cimientos del edificio de mi comunidad.*
 - *Que en la ejecución de la obra se tapen varias ventanas y ojopatio, vulnerando nuestro derecho de servidumbre de luces y vistas, de nuestro edificio.*
- Que se me tenga por interesado en el procedimiento.*

Contestación a la alegación.

Con respecto a una teórica afección de la cimentación del Edificio de la comunidad colindante al ED (en el futuro durante las obras de ejecución del Hotel), se trataría de una posible reclamación, por daños a terceros, relacionada con el expediente de licencia de obras de la nueva edificación, no con esta modificación del Estudio de Detalle que tan solo propone el cambio de uso bajo rasante con la introducción de un Complejo Inmobiliario (Aparcamiento bajo la plaza pública), manteniendo en el resto de parámetros y la ordenación de volúmenes del Estudio de Detalle anterior.

Dejaría por tanto, sin sentido cualquier reclamación previa al inicio de las obras y que además pudiera no llegar nunca a producirse, y que de hacerlo, quedaría dentro de la esfera de las reclamaciones civiles entre propietarios colindantes, de ahí que **se desestime la primera parte de la alegación.**

En cuanto a la alegada afección de las servidumbres de luces y vistas del patio y ventanas existentes junto a la parcela de este Estudio de Detalle, decir que aunque efectivamente existen dichas ventanas sobre la medianera situadas a partir de la planta 5ª, no se ha presentado documentación acreditativa alguna de servidumbre ni derecho adquirido. A esto debemos añadir que esta **Modificación del Estudio de Detalle** no altera en ningún caso la ordenación de volúmenes sobre rasante (PB+4), ya que **mantiene la altura** y ubicación del volumen edificable del Estudio de Detalle anterior (adosada a la medianera), desde su **aprobación definitiva el 27 de octubre de 2005.**



Por último con respecto al **patio existente**, objeto de alegación y perteneciente a la propiedad colindante y situado junto a la medianera de este ED, debemos aclarar que no genera derecho alguno sobre la parcela de la Modificación del Estudio de Detalle, debido a que se trata de un patio de ventilación construido en su día cumpliendo con la normativa urbanística y de edificación aplicable. A esto se añade en idéntica situación el **patio simétrico** del propio edificio que alega (que data de 1965 según Catastro), y cuya medianera se encuentra igualmente edificada, y el patio por lo tanto tapado por el edificio del número 6 de Maestro Lecuona (1964)(ver foto adjunta), por lo que ambos patios cumplían en su momento con la normativa y dimensiones mínima, ya que el Edificio de los números 8-10 (el que alega), se construyó un año después de la del número 6 de la misma calle, por lo que **ambos patios fueron concebidos desde su origen como de ventilación y cerrados** por los cuatro lados y abiertos únicamente por el “techo”, no generando, en ningún caso, derechos de vista sobre los colindantes.

Por todo lo anterior, y considerando que los patios pueden cerrarse y que las ventanas situadas en medianera deben acreditar previamente los derechos alegados **se desestima la alegación presentada.** No obstante el **Servicio Jurídico Administrativo deberá informar** al respecto sobre los derechos alegados, que si son desestimados, procederá aprobar definitivamente la Modificación del Estudio de Detalle.

Debido a que no se estima la alegación presentada y por tanto el ED mantiene la vigencia de la documentación aprobada inicialmente, y considerando que el expediente cuenta con los dos informes a los que se condicionó la aprobación definitiva, el **informe interno del Servicio de Patrimonio de 1 de agosto de 2018**, en el que se recuerdan los compromisos aparejados del Complejo Inmobiliario y sobre cuyo contenido tendrá que informar el Servicio Jurídico Administrativo; así como el **informe sectorial favorable de la Dirección General de Aviación Civil de 28 de agosto de 2018**, tras el que únicamente se presenta una nueva separata, con fecha de entrada **4 de octubre de 2018** al objeto de incluir el plano aportado en el informe de Aviación Civil, procede la **aprobación definitiva de la Modificación del Estudio de Detalle.**

PROPUESTA



1. **Desestimar la Alegación** presentada por D. Mario Trifón Martínez Serrano, por no ser objeto de derecho según lo recogido dentro de este informe. Se dará traslado al Servicio de Técnico de Licencias de Obras del Departamento de Licencias y Protección Urbanística, como interesado en el expediente de Licencia de Obra Mayor del Hotel.
2. De acuerdo con las exposiciones previas, tras la emisión del correspondiente informe jurídico, se propone someter a consideración la procedencia **de aprobar definitivamente la Modificación del Estudio de Detalle PA-P.5(97), ED-P.5 “Maestro Lecuona”, según documentación fechada el 14 de febrero de 2018, y separata de Aviación Civil de 4 de octubre de 2018.**
3. **Condición previa a la consecución de la Licencia de Obras**, además de la comprobación del cumplimiento del resto de normativa general que le sea de aplicación, será la incorporación de la Zona Libre, dentro del **Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización que acompañe al Proyecto de Edificación** que solicite finalmente la licencia de obras, respetando en líneas generales el diseño de la Zona Libre del ED.”

CONSIDERANDO que en cuanto a la alegación presentada por D. Mario Trifón Martínez Serrano, en la que manifiesta la posible afección de la obra que se ejecute a la cimentación de su edificio y respecto de una hipotética vulneración de servidumbre de luces y vistas a favor de su finca (ventanas en pared medianera y patio de luces), siendo predio sirviente la finca colindante a la que se refiere el presente Estudio de Detalle, hay que indicar:

A) Respetto de la posible afección de la obra que se ejecute a la cimentación de su edificio:

De conformidad con la normativa técnica de aplicación y, en especial, de conformidad con lo previsto en la *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación* será, una vez obtenida la correspondiente licencia de obras y durante la ejecución de las obras cuando, por los técnicos directores de la misma, se deberán de adoptar todas las medidas necesarias a fin de evitar cualquier tipo de daño a los predios colindantes; por lo tanto no es el momento procedimental oportuno para poner de manifiesto la objeción de que tratamos, debiendo ser desestimada. En cualquier caso, se dará cuenta de la citada alegación al Servicio Jurídico-Administrativo de Licencia de Obras del Departamento de Licencias y Protección Urbanística a fin de tener al señor Trifón Martínez Serrano por personado en el expediente de licencia de obras que se tramite.

B) Respetto de una hipotética existencia de servidumbres de luces y vistas que se ve vulnerada con el Estudio de Detalle:

Con independencia de la respuesta técnica contenida en el informe parcialmente transcrito más arriba, esta cuestión debe de ser analizada desde dos puntos de vistas jurídicos:

a) Con relación a la normativa urbanística:

Desde esta perspectiva, debe de llamarse la atención sobre lo dispuesto en el artículo 15.2 d) de la LOUA y artículo 65.5 del Reglamento de Planeamiento. Ambas normas sostienen, que los Estudios de Detalle no podrán alterar las condiciones de ordenación de



los terrenos y construcciones colindantes. Interpretando el citado apartado 5 del artículo 65 del Reglamento Planeamiento, la Jurisprudencia del Tribunal Supremo ha sostenido:

1º-Que, por predio colindante, ha de entenderse el que linda con el que es objeto del Estudio de Detalle (STS de 27 de marzo de 2013.- RJ 2013\3229); circunstancia que se da en el supuesto que analizamos.

2º-Que debe de analizarse si esa alteración del predio colindante viene impuesta por el Estudio de Detalle o, en su caso, es consecuencia de la previsión contenida en el planeamiento superior que, dicho Estudio de Detalle, desarrolla. Así la STS de 26 de enero de 2009 (RJ 2009\572) dice en su Fundamento de Derecho Segundo:

“ ...

<< (...) De un lado, tal y como se desprende de las sentencias de este Tribunal Supremo de fechas 6 de abril de 1987 (RJ 1987, 4235) , 2 de julio de 1988 (RJ 1988, 5845) o 30 de junio de 1989 (RJ 1989, 4933) , entre otras, que si los perjuicios imputados al Estudio de Detalle ya están insitos en las determinaciones de los instrumentos de planeamiento de los que aquél no debe ser más que mero complemento, mera adaptación o mero detalle, tales perjuicios, ni dan lugar a su nulidad, pues el Estudio de Detalle no infringe, en tal caso, el límite que aquí examinamos, ni dan derecho, en principio o como regla general, a indemnización (...). Pero nos muestra también, de otro lado, la afirmación constante de que los Estudios de Detalle no pueden introducir para los propietarios de los predios colindantes perjuicios distintos de los que resulten de aplicar aquel planeamiento; la afirmación, en suma, de que deben respetar el repetido límite que aquí examinamos y de que su infracción es bastante para declarar su nulidad.

... ”

Y en este sentido, tal y como se desprende de los informes técnicos obrantes en el expediente, la norma que, no solo permite sino que además exige que el volumen edificatorio a que se refiere el Estudio de Detalle que nos ocupa se adose a la finca colindante, es el propio Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga en vigor (PGOU-2011), que así lo establece.

b) Con relación a las normas del derecho civil:

Desde la perspectiva del derecho privado, debe de traerse a colación lo indicado en el artículo 581 del Código Civil:

“El dueño de una pared no medianera, contigua a finca ajena, puede abrir en ella ventanas o huecos para recibir luces a la altura de las carreras, o inmediatos a los techos, y de las dimensiones de 30 centímetros en cuadro, y, en todo caso, con reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre.

Sin embargo, el dueño de la finca o propiedad contigua a la pared en que estuvieren abiertos los huecos podrá cerrarlos si adquiere la medianería, y no se hubiera pactado lo contrario.

También podrá cubrirlos edificando en su terreno o levantando pared contigua a la que tenga dicho hueco o ventana.”

Es reiterada la jurisprudencia del Tribunal Supremo que sostiene, que la simple apariencia física no es dato o factor abonable jurídicamente si no se respalda con título o por medio de la prescripción (artículo 537 del Código Civil) y, la servidumbre de luces y



vistas por medio de huecos y ventanas abiertos en pared propia es negativa, por lo que el plazo de prescripción de veinte años para adquirirla ha de contarse desde el día en que el dueño del predio pretendidamente dominante hubiera prohibido por un acto formal –acto obstructivo-, al del sirviente, la ejecución del hecho que sería lícito sin la servidumbre, según rezan los artículos 533, 538 y 581, último párrafo del Código Civil (STS de 25 de septiembre de 1992.- RJ 1992*7022). Por otra parte, añade la STS de 19 de septiembre de 1997 (RJ 1997\6406) sobre la cuestión que tratamos:

“... los artículos expresados del Código civil regulan restricciones o limitaciones del derecho de propiedad para abrir huecos o ventanas en pared propia, de manera que, cuando la pared (no medianera) sea contigua a finca ajena, sólo se pueden hacer los tragaluces a que se refiere el artículo 581, en las condiciones que especifica de altura y características detalladas en el mismo, o bien, prohibiendo la apertura de aquellos (también balcones o voladizos semejantes) a menos de dos metros de distancia en vista recta o de sesenta centímetros en vista oblicua sobre la finca del vecino. Se pretende, con estas limitaciones, contribuir al respeto de la privacidad, evitando una observación directa, por medio de la vista, de lo que sucede en el predio colindante. El derecho a abrir los huecos o ventanas de referencia no deriva de ninguna servidumbre legal sino del mismo derecho de propiedad, aunque limitado en su ejercicio por relaciones de vecindad. Tal derecho coexiste con el correlativo del fundo contiguo a edificar libremente, e incluso, en el caso del artículo 581, a cubrirlos levantando pared aneja a la que tenga el hueco o ventilación por supuesto que, si se violan las prohibiciones establecidas en los preceptos señalados, el propietario del fundo colindante puede pretender legítimamente que se ordene el cierre o que se tapen los huecos o ventanas, contruidos al margen de aquellos o fuera de su observancia, en virtud de "acción real" sometida a plazo, con prescripción extintiva de treinta años, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.963 del Código civil, de manera que, transcurrido dicho plazo el colindante no puede exigir el cierre, no obstante, mantenga siempre el derecho a levantar pared contigua a la que tengan las ventanas o "huecos de tolerancia .../...”

Pues bien, dicho todo lo anterior, desde la perspectiva del derecho civil, D. Mario Trifón Martínez Serrano no ha aportado documentación que acredite ser la titular de una servidumbre de luces y vistas sobre el predio objeto del Estudio de Detalle, más bien al contrario, de la documentación aportada se infiere que los huecos abiertos no encuentran un refrendo ni desde el punto de vista jurídico, ni desde el punto de vista técnico.

Como **conclusión** de los hechos y fundamentos jurídicos expuestos hay que decir que esta Administración municipal, en el ejercicio de las competencias en materia urbanística que ostenta, considera que el Estudio de Detalle se ajusta a la normativa de aplicación y, concretamente, a las exigencias del PGOU-2011 en cuanto que obliga al adosamiento de los edificios medianeros. No costa acreditada la existencia de la servidumbre de luces y vistas que el alegante dice ostentar y que, en el caso de que la hubiese acreditado, habría legitimado a esta Administración para exigir al promotor del Estudio de Detalle el respeto de la misma. En cualquier caso, la discusión sobre la existencia o no de la citada servidumbre es una cuestión que debe de ser sustanciada por la jurisdicción civil en el supuesto de que se torne litigiosa.

Por lo tanto, respecto de la existencia de servidumbres de luces y vistas, procede también desestimar la alegación presentada.

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



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

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

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

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

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

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

CONSIDERANDO que consta acreditada la representación que dice ostentar D. Juan Ramón Montoya Molina respecto de Natursum Málaga S.L., conforme a lo previsto en el artículo 5 de la *Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas* y art. 2.3.4 1.2 PGOU.

CONSIDERANDO lo dispuesto en los arts. 36 y 38 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 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 a tenor de los informes técnicos emitidos en el expediente, el proyecto presentado cumple, en lo **sustantivo**, con lo dispuesto en los artículos 15 y 19 de la LOUA, 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y 2.3.10.12 y concordantes del PGOU-11.

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

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

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:



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

ACUERDOS:

PRIMERO.- Desestimar la alegación presentada por D. Mario Trifón Martínez Serrano, por las razones expresadas en la parte expositiva y motivadora de este informe-propuesta.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la Modificación puntual del Estudio de Detalle en Maestro Lecuona nº 12 esquina a C/ Gerona nº 3, promovido por Natursun Málaga S.L r/p D. Juan Ramón Montoya Molina, con sujeción a la documentación técnica fechada el 14 de febrero de 2018 y Anejo de Servidumbres Aeronáuticas de 4 de octubre de 2018 de acuerdo con el informe técnico municipal de fecha 4 de octubre de 2018 emitido por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística y con lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.

TERCERO.- Significar al interesado que con carácter previo a la publicación de la aprobación definitiva deberá de aportar un Texto Refundido que contenga toda la documentación que se aprueba, tanto en formato papel como digital, tal y como prevé el artículo 36.2 b) de la LOUA.

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

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

-Remitir copia de la documentación aprobada, junto con el certificado del acuerdo de aprobación definitiva, a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

QUINTO.- Cumplimentado lo indicado en el apartado precedente y se haya emitido la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, publicar el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el artículo 41.1, inciso final, y



artículo 40.3 ambos de la LOUA, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- Hacer advertencia expresa de que, con carácter previo a la expedición de la licencia de obras, deberá de estar cedido el Sistema Local de Espacios Libres a que se refiere el presente Estudio de Detalle y garantizada la su ejecución de forma simultánea a la realización de las obras de edificación; así mismo, en el proyecto ordinario de obras de urbanización que se presente para la obtención de licencia de edificación, deberán quedar recogidas las condiciones básicas contenidas en el presente instrumento de planeamiento para la urbanización del citado Sistema Local, debiendo ser informado, dicho proyecto, por Servicio de Parques y Jardines del “Área de Gobierno de Sostenibilidad Medioambiental” de este Ayuntamiento.

OCTAVO.- Significar que es requisito sine qua non para la obtención de la licencia de primera ocupación del edificio que se construya en el ámbito del presente Estudio de Detalle, que se aporte al expediente de licencia correspondiente, escritura pública, debidamente inscrita en el registro de la propiedad, donde conste constituido el Complejo Inmobiliario que permite la coexistencia en el plano vertical de suelo y subsuelo con distinta naturaleza jurídica, tal y como se indica en el artículo 26.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

La constitución de dicho Complejo deberá ajustarse a las condiciones indicadas en el informe del Servicio de Patrimonio del Departamento de Actuaciones Urbanísticas de 1 de agosto de 2018 relativas a: cumplimiento de lo indicado en el artículo 12.2.45 apartado 2 de la normativa del PGOU y obligación que asume la comunidad de propietarios de mantenimiento y conservación del espacio público, así como de las posibles reparaciones bajo la cota de rasante y del forjado del techo de los aparcamientos.

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



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

1. *Al Promotor del expediente*
2. *A D. Mario Trifón Martínez Serrano*
3. *A D. José Antonio Salas Rodríguez.*
4. *A D. Felipe Plaza Cabrera e/r de la Comunidad de Propietarios América III.*
5. *Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística, junto con la copia de los escritos presentados por D. Mario Trifon Martínez Serrano y D. Felipe Plaza Cabrera e/r de la Comunidad de Propietarios América III.*
6. *Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas*
7. *A la Junta Municipal del Distrito.*

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.”

Resulta de las actuaciones que, el 11 de octubre de 2018, se ha emitido nota de conformidad al respecto por el Secretario General y por el Oficial Mayor.

En la sesión **el Sr. Presidente** preguntó: "¿Alguna cuestión en este punto?"

Sra. Torralbo".

Abierto el debate, se produjeron las siguientes intervenciones:

La Sra. Torralbo Calzado: "Sí. Bueno, en el anterior, que he votado que no, no he dicho el argumentario, y es un poco porque se aumenta la ocupación del subsuelo en horizontal en vez de en vertical y porque es un proyecto que no compartimos.

En este caso es por el tema de que otra vez hay una plaza pública debajo de la cual va a haber un parking y por los problemas de mantenimiento que ya supone en la ciudad en muchos aspectos y que no están resueltos, y que me parece peligroso que se siga esta dinámica que ha provocado, que incluso zonas públicas hayan acabado cerradas al uso público y con uso exclusivo de los residentes, que en base al mantenimiento de la plaza, han considerado que tenían derecho para ese uso privativo. Eso lo hemos visto en varios lugares de la ciudad.

En este caso se identifica como una zona abierta y espacio libre de uso público con una utilización del subsuelo para parking en la parte inferior, y se dice del mantenimiento sobre la comunidad de propietarios. Pero claro, esas cuestiones también una comunidad



que no está creada, todavía esa obligación no puede generarse. Y además, bueno, sabemos que ha generado ya muchos problemas en determinar quién asume las cargas y cuándo las asumen, pues creen que tienen un derecho más privativo del que realmente la Ley les da y se ha permitido por este Ayuntamiento esos cerramientos. Y nos crea desconfianza y falta de capacidad de actuar en estas situaciones con más determinación, como ya advertimos también en la promoción de Martiricos, que también ocurría que entraba en el subsuelo y que también vimos que estaba impreciso el mantenimiento por una entidad de conservación que podía desaparecer.

Así que nuestro voto en este sentido va a ser en contra porque creemos que el Ayuntamiento debe establecer unas normas básicas y comunes para todas las promociones de cómo se utiliza el subsuelo y sobre el espacio público y cómo va a ajustar los mantenimientos y las cargas que puedan recaer sobre las mismas en todos los aspectos. Y como eso no está determinado claramente, creemos que hay una ambigüedad y una falta de compromiso serio de determinar estos aspectos".

El Sr. Presidente: "¿Alguna cuestión más?"

Sr. Gerente, ¿quiere Ud. comentar algo?"

El Sr. Cardador Jiménez: "Yo solamente recordar que en el acuerdo octavo, que es el que se somete a aprobación, se recoge la figura legal de un complejo inmobiliario donde, evidentemente, esto es un planeamiento en desarrollo. Eso tendrá incidencia en la finca origen y en la finca de resultado, donde pasa casi el 50% a zona verde. Y en ese complejo inmobiliario, que se constituirá una vez que se den licencias, se recoge perfectamente la obligación a efecto registral de asumir la comunidad de propietarios que se constituya el mantenimiento y conservación del espacio público, así como las posibles reparaciones bajo la cota de rasante y el forjado del techo de los aparcamientos, de conformidad con el artículo 12.245, apartado 2, de la normativa del Plan General.

Creo que está perfectamente recogida esa obligatoriedad en la futura comunidad de propietarios y la seguridad jurídica ante todo; desde el inicio se prevé esa posibilidad".

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

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

La Comisión, con el voto en contra del Concejal no adscrito, del Grupo Municipal Málaga para la Gente y del Grupo Municipal Málaga Ahora, con la abstención del Grupo Municipal Ciudadanos y del Grupo Municipal Socialista, y con el voto a favor del Grupo



Municipal Popular, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en la misma.

Punto nº 5.- La Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Movilidad, Accesibilidad y Seguridad, conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la GMU, de fecha 8 de octubre de 2018, el cual copiado a la letra dice:

“**Expediente:** Estudio de Detalle para uso hotelero.- PP15/17

Solicitante: Azorallom S.L.U

Representante: D. Juan Alonso Bartolomé.

Situación: C/ Tomás de Cózar nº 27, 29, 31 y 33.

Junta Municipal de Distrito: nº 1-Málaga Centro.

Referencias catastrales: 3452121UF7635S0001PO; 3452120UF7635S0001QO; 3452119UF7635S0001LO; 3452118UF7635S0001PO.

Asunto: Informe Jurídico y Propuesta de Aprobación Definitiva.

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

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

RESULTANDO que el **ámbito** del Estudio de Detalle lo constituyen un conjunto de fincas catastrales situadas en suelo urbano consolidado, que suman una superficie de 960 m²s según medición topográfica de esta Gerencia, y tiene por **objeto** una reordenación volumétrica que permita reedificar las cuatro parcelas teniendo en consideración la edificabilidad preexistente, la trama parcelaria histórica (artículo 12.4.2-9.1 del PGOU), los edificios protegidos originales y su tipología específica (Protección Arquitectónica de Grado II. Protección específica de composición de fachada, tipología y elementos); destinándose el edificio que se construya a uso hotelero con una edificabilidad total de 2.900 m²t.

RESULTANDO que en esta Gerencia constan otra serie de actuaciones urbanísticas relacionadas con los inmuebles objeto del presente Estudio de Detalle, así:

-Expedientes obrantes en el Departamento de Licencias y Protección urbanística mediante los cuales se ha declarado la ruina legal de los inmuebles:

- | | |
|---------------------|---------------------------|
| - Tomás de Cózar 27 | RU 2002/228 y RU 2014/176 |
| - Tomás de Cózar 29 | RU 2003/171 y RU 2014/177 |
| - Tomás de Cózar 31 | RU 1997/423 y RU 2008/92 |



- Tomás de Cózar 33 RU 1994/374 y RU 2015/245

-Expedientes obrantes en el Departamento de Actuaciones Urbanísticas, relacionados con la incoación de procedimientos para la inclusión de los inmuebles en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas: RS-05/2015, RS-06/2015 y RS-08/2015.

RESULTANDO que en el presente expediente ahora en tramitación se han producido los siguientes **antecedentes de hecho**:

-Con fecha **3 de noviembre de 2017**, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se aprobó inicialmente el « Estudio de Detalle en C/ Tomás de Cózar nº 27, 29, 31 y 33», promovido por D. Juan Alonso Bartolomé e/r de Azorallom S.L.U., en base a la documentación fechada el fechada el 27 de septiembre de 2017 y de conformidad con lo indicado en el informe técnico emitido por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística el 25 de octubre de 2017.

-El **4 de diciembre de 2018**, compareció en estas oficinas D^a. Isabel Cámara Guezala e/r de Fenicia Spain 2006, S.L., a fin de realizar vista del expediente y obtener copias del mismo.

-Cumplimentado todos los requisitos exigidos en el acuerdo de aprobación inicial para someter el expediente al trámite de información pública, según consta en el informe del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento de 24 de noviembre de 2017, mediante anuncios publicados en el Tablón de Edictos de la Gerencia de Urbanismo durante el período comprendido entre los días **4 de diciembre de 2017 a 5 de enero de 2018**, ambos inclusive, en el periódico Málaga Hoy de **13 de diciembre de 2017** y en el BOP nº 236 de la misma fecha de **13 de diciembre de 2017**, se sustanció la citada información pública de la aprobación inicial, según consta en las copias unidas al expediente.

-Con fecha **11 de enero de 2018** ha sido presentado, en la oficina de correos, escrito de alegaciones por parte de D. Juan Pedro Casado Agredano e/r de Fenicia Spain 2006, S.L.

-Según se hace constar en el certificado emitido por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha **23 de enero de 2018**, durante el plazo de información pública general y notificación personal a los propietarios, comprendido entre el 4 de diciembre de 2017 a 12 de enero de 2018, ambos inclusive, se ha presentado un escrito de alegación por parte de D. Juan Pedro Casado Agredano e/r de Fenicia Spain 2006, S.L., con entrada en el Registro General de esta Gerencia el 14 de enero de 2018 y nº de documento 22.699.

-Por otro lado, con fecha **1 de febrero de 2018**, se ha presentado un nuevo escrito por parte de D. Juan Pedro Casado Agredano e/r de Fenicia Spain 2006, S.L., en el que solicita se le facilite copia de la certificaciones registrales de las fincas incluidas en el



ámbito de este Estudio de Detalle y se interrumpa el plazo dado para las alegaciones a fin de poder complementarlas con la información que solicita.

-El **13 de marzo de 2018** se emite informe por parte del este Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento en el que se requiere al interesado que abone previamente las tasas correspondientes por expedición de fotocopias y, además, se le informa de que no procede la ampliación del plazo otorgado ya que, con fecha 4 de diciembre de 2018, compareció en estas oficinas D^a. Isabel Cámara Guezala e/r de la misma sociedad de Fenicia Spain 2006, S.L., a fin de realizar vista del expediente y obtener copias del mismo y, la documentación que ahora se reclama ya constaba en el mismo.

-Con fecha **15 de marzo de 2018**, la Dirección General de Bienes Culturales y Museos de la Consejería de Cultura, remite informe desfavorable de la Delegación Territorial en Málaga de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía, emitido el 8 de marzo de 2018 de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y en el apartado 9.3 del artículo 12.4.2 del vigente PGOU.

-Con fecha **28 de marzo de 2018**, se ha recibido informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, fechado el 26 de marzo de 2018, en relación a las servidumbres aeronáuticas, si bien se hacen algunas observaciones que deberán de ser incluidas en la documentación que finalmente se apruebe.

-Requerido el interesado, con fechas 17 y 20 de abril de 2018, a fin de que presentara documentación con relación a lo indicado en los informes antes citados, con fecha **14 de junio de 2018**, se presentó documentación técnica a fin de subsanar las cuestiones que determinaron la emisión de informe desfavorable por parte de la Delegación Territorial en Málaga de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía, habida cuenta de las reuniones mantenidas por el promotor con la citada Administración autonómica.

- Por otro lado, con fecha **22 de junio de 2018**, se recibe en esta Gerencia un escrito, suscrito conjuntamente por D. Juan Alonso Bartolomé e/r de Azorallom S.L.U., y D. Alberto Casado Moreno e/r de Fenicia Spain 2006, S.L., en el que se manifiesta que ambas mercantiles han alcanzado un acuerdo con relación al uso de un patio existente en la finca sita en C/ Medina Conde nº 3 y que, por consiguiente la sociedad Fenicia Spain 2006, S.L., desiste de la alegación presentada en su día.

-Con fecha **4 de julio de 2018**, se ha emitido informe técnico por parte del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión, en el que se propone remitir a la Consejería de Cultura la nueva documentación aportada por el promotor a fin de subsanar las cuestiones que determinaron el informe desfavorable de dicha Consejería.

-El **28 de septiembre de 2018**, la Dirección General de Bienes Culturales y Museos de la Consejería de Cultura, remite informe favorable aprobado por la Comisión



Provincial del Patrimonio Histórico de Málaga de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía, el 11 de septiembre de 2018, de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y en el apartado 9.3 del artículo 12.4.2 del vigente PGOU.

-Finalmente, el **5 de octubre de 2018**, se ha presentado la última documentación técnica por parte del promotor del expediente y, ésta, ha sido informada favorablemente por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión, en la misma fecha, proponiéndose la aprobación definitiva del expediente.

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** de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía, recogiendo el ámbito que nos ocupa dentro del planeamiento aprobado con modificaciones PAM-PEPRI(83) M, si bien, las modificaciones previstas no afectan al presente instrumento de planeamiento.

CONSIDERANDO que en el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha **5 de octubre de 2018**, tras analizar la documentación presentada se indica y propone:

“4.- DOCUMENTACION QUE SE PROPONE PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

Con objeto de facilitar la comprensión del documento que finalmente se lleve a aprobación se ha solicitado verbalmente a los interesados que aporten documento de Texto Refundido del ED, el cual ha sido **presentado por Registro General de esta Gerencia con fecha 05 de octubre de 2018**.

La documentación aportada responde al objeto específico de este instrumento de planeamiento según lo exigido por el artículo 19º de la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Por otro lado el documento que se presenta para su aprobación definitiva coincide con la documentación aprobada inicialmente junto con las correcciones solicitadas por la **Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía** en su informe de fecha 8 de marzo de 2018, las modificaciones solicitadas por el **Negociado de Cartografía y Topografía** en su informe de 17 de octubre de 2017 así como lo recogido en el informe favorable de la **Dirección General de Aviación Civil**.

El nuevo documento del Estudio de Detalle – septiembre 2018- del cual se han aportado dos copias en papel y en formato digital incluye:



Memoria -

1. Situación y ámbito de actuación
2. Datos del Encargo
3. Marco Urbanístico de Referencia
4. Descripción y Justificación de la Solución Adoptada
Servidumbres Aeronáuticas
Contestación al Requerimiento de la Delegación Territorial (...)
5. Cuadro Resumen de Características del ED.

Planos

| | | |
|------|--|-------|
| A-00 | PLANO DE SITUACION. | S/E |
| A-01 | PLANO TOPOGRÁFICO. | 1/150 |
| A-02 | DATOS DE PARCELA. ALINEACIONES Y PATIOS ORIGINALES | 1/150 |
| A-03 | PROPUESTA DE PATIOS | 1/150 |
| A-04 | ESTUDIO DE ALZADO. ALTURAS PROPUESTAS | 1/200 |
| A-05 | SECCIONES. TDC 27 | 1/100 |
| A-06 | SECCIONES. TDC 29 | 1/100 |
| A-07 | SECCIONES. TDC 31 | 1/100 |
| A-08 | SECCIONES. TDC 33 | 1/100 |
| A-09 | SECCIONES. TDC 27 | 1/100 |
| A-10 | PLANTA DE CUBIERTA. ESTADO ORIGINAL | 1/150 |
| A-11 | PLANTA DE CUBIERTA. PROPUESTA | 1/150 |
| A-12 | PLANTA BAJA. ARQUITECTURA NO VINCULANTE | 1/150 |
| A-13 | PLANTA 1ª Y 2ª. ARQUITECTURA NO VINCULANTE | 1/150 |
| A-14 | BAJOCUBIERTA. ARQUITECTURA NO VINCULANTE | 1/150 |
| A-15 | PLANTA SOTANO. ARQUITECTURA NO VINCULANTE | 1/150 |
| A-16 | AXONOMETRIAS | S/E |
| A-17 | MAQUETA | S/E |
| A-18 | AMBITO | 1/150 |

Como ANEXO 1 se añade el Plano de cumplimiento de las Servidumbres Aeronáuticas

- En el informe emitido con fecha 17 de octubre de 2017 por parte del Negociado de Topografía y Cartografía se recoge que el plano topográfico aportado se correspondía con la base cartográfica utilizada para el ED pero **no** con el plano A.01 que figuraba en el documento del ED. Dicho plano ya ha sido sustituido y su **dimensión total del ámbito asciende a 960,07 m²s.**
- La documentación presentada incluye dicho **Plano Topográfico** en formato papel y digital y referenciado a coordenadas UTM-ETS89 en formato DWG. Cabe recordar que esta cuestión no tenía incidencia alguna en el cálculo de la edificabilidad ni en la ordenación de volúmenes propuesta, que se ha realizado sobre una base cartográfica adecuada a la realidad.
- Con respecto al **cumplimiento de la normativa de Accesibilidad** no se considera necesario aportar las correspondientes fichas puesto que se trata de inmuebles que se integran en una trama existente que no se puede alterar y cuyo pavimento es de carácter peatonal sin desniveles. En el proceso de la tramitación de la licencia de obras se deberá cumplir con la normativa de accesibilidad correspondiente al proyecto de edificación y su cumplimiento será a cargo del Dpto. de Disciplina.
- Con respecto al cumplimiento de la legislación de **Servidumbres Aeronáuticas** se remitió la documentación a la Dirección General de Aviación Civil en cumplimiento del *Real Decreto 297/2013, de 26 de abril* pues queda dentro del ámbito afectado por el *Límite de Aproximación Intermedia VOR RWY 31 altitud 636* según el plano I.5.6. "Afecciones y Protecciones: Servidumbres Aeronáuticas" del PGOU 2011. Con fecha 28 de marzo de 2018 se recibió por Registro General del Ayuntamiento informe favorable de la Dirección General solicitando la inclusión del párrafo 3.2 entre la documentación del ED así como el plano específico adjuntado como Anexo I a su informe.
- El Texto Refundido aportado incluye ambas cuestiones.
- También se han añadido las correspondientes **Fichas del Catálogo de Edificios Protegidos** a la documentación.
- **Se ha aportado** como separata el Resumen Ejecutivo requerido por el mencionado artículo 19º de la LOUA en su apartado 3.
- **Se aporta** copia en formato digital de la documentación presentada incluido en archivo a parte el Resumen Ejecutivo.

5.- PROPUESTA

Habiéndose corregido los aspectos señalados en el informe emitido el pasado 8 de marzo de 2018 **por la Consejería de Cultura** de la Junta de Andalucía y habiéndose recibido **informe FAVORABLE** de dicha Consejería de fecha 11 de septiembre, y dado que el documento presentado se ajusta a la normativa que le es de aplicación, se propone:



I. Aprobar Definitivamente el Estudio de Detalle que se tramita en cumplimiento del artículo 12.4.2-9.3 del PGOU Vigente que sustituye al artículo 8º-G del PEPRI Centro, en base a la documentación del nuevo ESTUDIO DE DETALLE -versión SEPTIEMBRE 2018- aportado por el interesado el 05 de octubre de 2018 que subsana el informe emitido por la **Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía** de fecha 08/03/2018.

II. Dar traslado a la **Sección del Registro Municipal de Solares para su conocimiento** en relación a los expedientes, RS_05/2015, RS_06/2015, RS_08/2015 del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas correspondientes a las parcelas a las que afecta este Estudio de Detalle.

III. Dar traslado al **Servicio Jurídico-Administrativo de Inspección y Conservación para su conocimiento** en relación a los expedientes:

- Tomás de Cózar 27 RU 2002/228 y RU 2014/176
- Tomás de Cózar 29 RU 2003/171 y RU 2014/177
- Tomás de Cózar 31 RU 1997/423 y RU 2008/92
- Tomás de Cózar 33 RU 1994/374 y RU 2015/245

IV. Tras la aprobación definitiva dar traslado al **Servicio de Licencias** de esta GMUOI y recordar con respecto a la licencia de obras que se deberá buscar la máxima integración de las instalaciones en cubierta en el proyecto que se presente.

En la concesión de la licencia se tendrán en consideración los aspectos señalados en el informe técnico de fecha 25/10/2017 emitido por este Departamento previo a la aprobación inicial relativos a los usos permitidos, la reserva de plazas de aparcamientos, la necesidad de integración de las pinturas murales en el inmueble de calle Tomás de Cózar nº 27, etc ... así como el informe técnico explicativo emitido el 04/07/2018 en el que se exponen y explican varias de las cuestiones mencionadas en el informe de la Consejería.”

CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 15 de la *Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 17 de diciembre* (en adelante LOUA), que regula los *Estudios de Detalle*, al disponer:

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

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

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

...”

CONSIDERANDO igualmente lo establecido en el art. 2.3.10 del PGOU-2011:

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

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

CONSIDERANDO, al hilo de lo anterior, que aun cuando el apartado 9.3 del artículo 12.4.2 del vigente PGOU aconseja mantener la estructura parcelaria original, se



prevé la posibilidad de permitir un **tratamiento conjunto de varias parcelas** mediante la tramitación de un Estudio de Detalle.

CONSIDERANDO así mismo lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 12.4.7 del PGOU, con relación a la exención de **reserva mínima de aparcamientos** en los supuestos en los que las vías de acceso a la edificación sean peatonales; y en el artículo 12.4.4, con relación a los **patios**.

CONSIDERANDO, por otro lado, que en las Fichas del Catálogo de Edificios Protegidos se han observado contradicciones con relación a las alturas máximas de los inmuebles, tal y como se pone de manifiesto en el informe técnico de 25 de octubre de 2017, por lo que, a fin de salvar las citadas contradicciones, se ha tenido en cuenta el documento realizado por el Excmo. Ayuntamiento en colaboración con la Universidad Politécnica de Milán “*Líneas de diseño para la Recuperación Arquitectónica y Urbanística del Área de Calles Beatas de Málaga*”, de conformidad con los **criterios de interpretación** establecidos en el art. 1.2.2 *Determinaciones y su interpretación* de la normativa urbanística del PGOU de Málaga.

CONSIDERANDO, en cuanto a los **usos admitidos** en los inmuebles del Centro Histórico, el criterio de interpretación aprobado por el Consejo de Administración de esta Gerencia el 26 de marzo de 2014, relativo al artículo 16 apartado c) del PEPRI-Centro.

CONSIDERANDO, en cuanto a la alegación presentada en su día por D. Juan Pedro Casado Agredano e/r de Fenicia Spain 2006, S.L., y respecto de la cual posteriormente ha desistido D. Alberto Casado Moreno e/r de la citada mercantil, por haber alcanzado un acuerdo con el promotor del presente Estudio de Detalle en relación al uso de un patio existente en la finca sita en C/ Medina Conde nº 3, que debe de indicarse los siguiente:

1º.- Que consta en el expediente documentación que acredita representación que ostenta D. Alberto Casado Moreno e/r de Fenicia Spain 2006, S.L., para desistir de la alegación presentada en su día por D. Juan Pedro Casado Agredano en representación de la citada mercantil, de conformidad con lo dispuesto en el art. 5.3 y 5.4 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*.

2º.- El artículo 94 de la citada Ley 39/2015, establece que todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos, así como que la Administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluso el procedimiento. Por otro lado, no existen terceros interesados personados en el presente expediente, ni constancia alguna de que la cuestión suscitada en la alegación “*entrañase interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento*” en los términos recogidos en los párrafos 2 y 3 del artículo 94 citado.

3º.- Por otra parte, prevé el artículo 84 de la Ley 39/2015, en cuanto a los modos de finalización del procedimiento administrativo, que:

“Artículo 84. Terminación



1. *Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el Ordenamiento Jurídico, y la declaración de caducidad.*

4º.- Finalmente, a la vista de lo expuesto, en el presente procedimiento esta Administración queda eximida de la obligación de pronunciarse sobre el fondo de la alegación presentada en su día, ya que, conforme a lo dispuesto en el art. 21 de la referida Ley 39/2015:

“Artículo 21. Obligación de resolver

1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como la desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.”

5º.- En conclusión, concurren las circunstancias legales previstas para aceptar el desistimiento formulado por la promotora a la alegación presentada en su día, sin análisis de la cuestión de fondo planteada en la misma.

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

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

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

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

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

ACUERDOS:

PRIMERO.- Admitir el desistimiento formulado por D. Alberto Casado Moreno e/r de Fenicia Spain 2006, S.L., a la alegación presentada durante el periodo de información pública por D. Juan Pedro Casado Agredano e/r de la citada mercantil, al haber



alcanzado un acuerdo con el promotor del expediente respecto de la utilización del patio que sirve a la finca sita en C/ Medina Conde nº 3.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en C/ Tomás de Cózar nº 27, 29, 31 y 33, promovido por D. Juan Alonso Bartolomé e/r de Azorallom S.L.U., en base a la documentación fechada el septiembre de 2018, de conformidad con lo indicado en el informe técnico emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 5 de octubre de 2018 y con lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.

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

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

-Remitir copia de la documentación aprobada, junto con el certificado del acuerdo de aprobación definitiva, a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

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

QUINTO.- 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.



SEXTO.- Advertir al promotor, así como al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia, que **en el expediente de licencia de obras OM 315/2017**, deberá de quedar acreditada la máxima integración de las instalaciones en cubierta y se tendrán en cuenta los aspectos señalados en el informe técnico de fecha 25 de octubre de 2017, emitido por este Departamento de Planeamiento y Gestión previo a la aprobación inicial, relativos a los usos permitidos, la reserva de plazas de aparcamientos, la necesidad de integración de las pinturas murales en el inmueble de calle Tomás de Cózar nº 27, etc., así como el informe técnico explicativo emitido el 4 de julio de 2018 en el que se exponen y explican varias de las cuestiones mencionadas en el informe de la Consejería de Cultura.

El expediente de licencia de obras deberá ser sometido a la consideración de la **Consejería de Cultura**, la cual, deberá emitir **informe favorable con carácter previo a la concesión de la licencia**.

SÉPTIMO.- Significar, así mismo, que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación y deberán ser comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en el correspondiente procedimiento para el otorgamiento de la **licencia de obras**; en cuyo momento se comprobará, entre otros aspectos, el cumplimiento de la normativa de accesibilidad y que las instalaciones en planta cubierta quedan convenientemente integradas conforme a lo indicado en el informe técnico de 25 de octubre de 2017, tal y como ya se ha expresado.

OCTAVO.- Dar traslado del presente acuerdo junto con los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 25/10/2017; 4/7/2018 y 5/10/2018 y el informe de la Consejería de Cultura aprobado el 11/9/2018, para su conocimiento y efectos, al **Servicio de Conservación y Ejecuciones Subsidiarias del Departamento de Licencias y Protección Urbanística** de esta Gerencia para su constancia en los expedientes:

- Tomás de Cózar 27 RU 2002/228 y RU 2014/176
- Tomás de Cózar 29 RU 2003/171 y RU 2014/177
- Tomás de Cózar 31 RU 1997/423 y RU 2008/92
- Tomás de Cózar 33 RU 1994/374 y RU 2015/245

NOVENO.- Dar cuenta, así mismo, al **Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Actuaciones Urbanísticas**, junto con los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 25/10/2017; 4/7/2018 y 5/10/2018 y el informe de la Consejería de Cultura aprobado el 11/9/2018, para su constancia en los expedientes RS_05/2015, RS_06/2015, RS_08/2015 del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

DÉCIMO.- Dar traslado del presente acuerdo, para su conocimiento y efectos, junto con los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del



Departamento de Planeamiento y Gestión de 25/10/2017; 4/7/2018 y 5/10/2018 y el informe de la Consejería de Cultura aprobado el 11/9/2018, así mismo:

- 1. Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia para su constancia en el expediente OM 315/2017.*
- 2. A la Sección de Arqueología del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística, habida cuenta de la necesidad de realizar sondeo arqueológico.*
- 3. Al promotor del expediente.*
- 4. A D. Alberto Casado Moreno e/r de Fenicia Spain 2006, S.L.*
- 5. A la Junta Municipal del Distrito nº 1-Málaga Centro.*
- 6. A cuantos otros interesados resulten del expediente.*

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

Resulta de las actuaciones que, el 11 de octubre de 2018, se ha emitido nota de conformidad al respecto por el Secretario General y por el Oficial Mayor.

En la sesión el **Sr. Presidente** preguntó: "¿Alguna cuestión en este punto?"

Sra. Torralbo".

Abierto el debate, se produjeron las siguientes intervenciones:

La Sra. Torralbo Calzado: "Sí, bueno, he preguntado algo sobre el tema de las alturas, más o menos me ha quedado claro, porque habla en el informe de que hay una contradicción con relación a las alturas máximas de los inmuebles tal como figura en el catálogo de edificios. Parece que hay un informe que se hizo en el Ayuntamiento que altera también el catálogo. No sé si lo llevaron a inscripción en el catálogo. A mí esta fórmula me parece poco ortodoxa.

Pero por otro lado, también se habla de unas pinturas murales y quería conocer cómo se van a proteger, si es que se mantienen. Porque, bueno, conocemos también que la devastación que ha producido en esta zona, tanto de Tomás de Cózar como el propio edificio también forma parte de estos promotores en calle Granada, pues ha sido tan fuerte que creemos poco ya en la restauración, en la rehabilitación y en la protección del patrimonio, por lo menos en esa zona.

Si pudieran informar de esas pinturas murales y en qué consiste su protección, si hay".



El Sr. Presidente: "Sí, Sr. Coordinador General".

El Sr. Cardador Jiménez: "Bueno, no, solamente, como Uds. han visto, después de un informe desfavorable de la Consejería de Cultura en marzo, después, en julio, quiero recordar, hay un informe favorable donde se recoge perfectamente que la operación es una operación de renovación con la tipología existente, ¿no?"

Ha hecho la Junta de Andalucía, la Cultura de la Junta, mucho hincapié en que se trata de recuperar la cubierta original de los edificios, ¿no?, que eran de faldones inclinados de teja curva cerámica a cuatro aguas y con vertido a fachada y a los patios interiores. Hubo una modificación de este estudio de detalle, por eso hasta que no se ajustó esa protección arquitectónica, no ha tenido informe favorable.

También desde el punto de vista de las pinturas, se recoge la recuperación de la fachada; si están las pinturas recogidas se recuperarán. Y por otro lado, desde el punto de vista arqueológico, también se lleva una serie de controles de excavaciones arqueológicas.

Yo creo que tiene todos los parabienes con ese informe favorable de Cultura a nivel de planeamiento y, evidentemente, luego, después en la licencia se hará una supervisión exhaustiva tanto por parte de los técnicos como la dirección facultativa".

El Sr. Presidente: "De todas formas, Sra. Torralbo, sin ánimo de polémica, entiendo que los nuevos dueños del espacio y tal son los que quieren recuperar en la medida de lo posible.

Comparto con Ud. la falta anteriormente de esa cuestión, lo comparto, pero digo, por ser justos, a los nuevos justamente creo que les interesa, aunque sea no sé si por amor al patrimonio o por cuestión de embellecimiento para las edificaciones que están construyendo, todo lo que puedan recuperar lo van a recuperar y yo creo que con esa buena noticia nos tenemos que quedar, ¿no?".

La Sra. Torralbo Calzado: "Lo que le pedía, Sr. Presidente, es que le inste a cumplir los plazos que le dimos cuando suspendimos el procedimiento de venta forzosa, porque ya se están incumpliendo y se están superando. Y lo que no se puede vincular es la otra obra a esta obra, son cuestiones independientes. Entonces, que apremien por lo menos y que liberen calle Granada al paso y a los peligros que han ocasionado ellos también en el patrimonio, precisamente su propia obra".

El Sr. Presidente: "Así lo hacemos, Sra. Torralbo.



Pasamos entonces a votar, si les parece".

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

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

MOCIONES

Área de Ordenación del Territorio y Vivienda:

Punto nº 6- Se dio cuenta de **Moción del Concejal no adscrito, D. Juan J. Espinosa Sampedro, presentada el 8 de octubre de 2018, relativa al impulso de medidas para incorporar viviendas deshabitadas al Registro Municipal de Arrendamiento**, que esencialmente es como sigue:

“La dificultad para el acceso a una vivienda en alquiler se ha convertido en Málaga en un problema de primera magnitud que exige el impulso de medidas concretas y firmes por parte de las administraciones públicas.

Uno de los objetivos considerados clave tanto por distintos documentos institucionales es profundizar en el conocimiento del parque de viviendas deshabitadas y la puesta en marcha de medidas que apunten a movilizar dicho parque ya sea para que las viviendas sean incluidas en el mercado del alquiler o que se sumen a los parques o registros institucionales de viviendas incluidas en programas para el fomento del alquiler.

Según los últimos datos del INE correspondientes al año 2011, existen en Málaga 28.410 viviendas vacías y 3,4 millones en el conjunto de España.

Todos los expertos señalan que, más aún en contextos de crisis o emergencia habitacional, las administraciones deben tomar medidas para evitar la existencia de ‘viviendas ociosas’ y dar cumplimiento al mandato constitucional de combatir cualquier comportamiento especulativo y garantizar la ‘función social de la propiedad’.

La ‘movilización’ de viviendas vacías requiere de la implementación de medidas concretas por parte de las administraciones y que suelen centrarse en dos vías para combatir lo que se considera una ‘patología urbana’: medidas que estimulen su incorporación al mercado del alquiler (subvenciones, avales, arrendamientos garantizados, etc.) y medidas que penalicen o sancionen la permanencia voluntaria en desuso.



Existen centenares de experiencias en las que Ayuntamientos y Administraciones Locales de distintos lugares de Europa implementan con éxito ambas líneas de actuación y en la mayoría de países – Reino Unido, Holanda, Alemania, Italia, Dinamarca o Francia por citar solo algunos casos- los Ayuntamientos cuentan con instrumentos fiscales que les permite sancionar a aquellas personas jurídicas que cuentan con viviendas deshabitadas y se niegan a ponerlas en alquiler.

Debido a la gravedad del problema y sobre todo a las numerosas mociones y propuestas presentadas por la oposición, en la presente legislatura el Ayuntamiento de Málaga ha pretendido impulsar algunas medidas para el fomento del alquiler por parte del Instituto Municipal de la Vivienda que, pese a la buena voluntad de los responsables, hay que calificar como de auténtico fracaso.

En primer lugar, entre los objetivos estipulados estaba la realización de un censo de viviendas deshabitadas en manos de bancos, acreedores y grandes propietarios, con intención de conocer el parque de viviendas en desuso en manos de dichas entidades y, una vez conocido este dato, implementar medidas que permitan movilizar dicho parque para integrarlo en el Registro Municipal de Arrendamiento vinculado al plan municipal para el fomento del alquiler destinado a familias con menos recursos.

La metodología utilizada para ello fue solicitar datos a las mismas entidades – mediante el envío de emails a 15 entidades y escasas reuniones con sus responsables-, así como a Gestrisam y otros organismos municipales con acceso a datos e información que permita la detección de inmuebles en desuso. El resultado de dichas pesquisas era previsible: nulo. Tras más de dos años el censo de viviendas vacías no ha dado muestra de ningún avance significativo.

En segundo lugar, desde el IMV se presentó una agenda de contactos con entidades financieras con intención de persuadirlos a que cedan viviendas de su propiedad al Registro Municipal de Arrendamiento con intención de poder contar con más opciones para facilitar el acceso a una vivienda a las miles de familias malagueñas que tienen serios problemas para poder acceder a un alquiler en función del precio de mercado.

Una vez más, la lectura de los informes de seguimiento de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda nos revela una rotunda falta de eficacia. Tras diversos intercambios de emails y unas pocas reuniones celebradas, el balance de pisos cedidos por los bancos en el plazo de más de dos años se reduce a un total de 18 viviendas (12 cedidas por BuildingCenter, SAU y 6 por la SAREB).

Teniendo en cuenta la responsabilidad tanto de la Junta de Andalucía como del Gobierno central a la hora de tomar medidas para regular el precio de los alquileres y garantizar el derecho a la vivienda, consideramos que el Ayuntamiento debe tomar un actitud mucho más firme y determinada ante un problema que afecta de lleno en la vida de nuestros vecinos y vecinas. Mientras se reclama una mayor y mejor actuación por parte de



otras administraciones, el consistorio no puede limitarse a esperar y debe exigirse la implementación de medidas y actuaciones concretas.

Un primer e ineludible paso es conocer el estado del parque de viviendas vacías en la ciudad de Málaga. Se trata de poder responder a dos preguntas muy concretas: ¿Cuántos pisos vacíos hay en Málaga?, ¿Por qué razón están vacíos teniendo en cuenta la gran necesidad de vivienda que tiene nuestra ciudad?.

Para responder a estas relevantes preguntas, el Ayuntamiento precisa poner en marcha un Plan de Inspección de Viviendas vacías que, mediante una metodología que combine el análisis de datos de distintas fuentes (Gestrisam, Emasa, Padrón, Catastro, etc) con una inspección sobre el terreno.

El objetivo de este Plan de Inspección es triple: En primer lugar obtener un mapa preciso de los pisos sin uso y averiguar los motivos por lo que lo están. En segundo lugar promover su inclusión en el parque municipal de viviendas en alquiler. En tercer y último lugar, estudiar la implementación de sanciones a aquellos propietarios, siempre que se trate de personas jurídicas con más de cinco propiedades, que se nieguen a incluir dichas viviendas en el parque municipal, manteniendo las viviendas en desuso sin una debida justificación.

Para fomentar un mayor conocimiento de la situación de la vivienda en Málaga e implementar medidas que permitan movilizar las viviendas en desuso para incorporarlas al Registro Municipal de Arrendamiento y con ello facilitar el acceso a la vivienda en alquiler, proponemos la adopción de los siguientes

ACUERDOS

- 1) El Ayuntamiento pondrá en marcha un Plan Municipal de Inspección de Viviendas Vacías, desarrollando para ello una metodología que combine el análisis de datos con la inspección sobre el terreno y dotándolo de recursos suficientes, con el objetivo de desarrollar un Censo de Viviendas Vacías de la ciudad de Málaga en el plazo de seis meses.*
- 2) Los servicios jurídicos del Ayuntamiento elaborarán un informe sobre los distintos mecanismos e instrumentos disponibles por parte del consistorio para sancionar a aquellos propietarios, siempre que se trate de personas jurídicas, que desistan de incluir sus viviendas en el Registro Municipal de Arrendamiento, manteniéndolas deshabitadas sin una motivación debidamente justificada.*
- 3) El Ayuntamiento elaborará un informe detallado sobre las viviendas, y la situación de las mismas, y el suelo existente en la ciudad de Málaga en propiedad de las distintas administraciones públicas.*
- 4) El Ayuntamiento promoverá la creación de una Comisión de Trabajo de Vivienda en el Consejo Social de la Ciudad, para elaborar un informe exhaustivo que recoja*



un análisis de la situación de la vivienda en nuestra ciudad y medidas específicas para el mejorar el acceso a la vivienda, especialmente orientada al fomento de la vivienda en alquiler.”

En la sesión, el **Sr. Presidente** dio la palabra al **Sr. Espinosa Sampedro**, quien indicó: "Sí, muchas gracias. Buenos días a todos y a todas.

Pues la iniciativa, justo como dice el título, es para poner sobre la mesa medidas para incorporar las viviendas vacías que existen en nuestro municipio. Es evidente que contamos con un problema de magnitud, que es el de acceso a la vivienda y, por lo tanto, entendemos que la Administración tiene que impulsar medidas concretas y firmes para que se puedan acceder a la vivienda.

Conocíamos por la prensa en los otros días que se va a presentar mañana en la Comisión de la Oficina del Derecho a la Vivienda un estudio que dice -según la prensa, repito- que hay en torno a unas diez mil viviendas, al contrario de los estudios que señala el Instituto Nacional, que situaba en 2011 en unas veintiocho mil/treinta mil viviendas vacías.

Entendemos que las viviendas deshabitadas y la puesta en marcha de medidas por este Ayuntamiento que movilicen esas viviendas hacia el mercado del alquiler o hacia el censo municipal del alquiler son medidas fundamentales, sobre todo en contextos de crisis o de emergencia habitacional. Entendemos que no se pueden tener viviendas ociosas mientras que hay que cumplir con el mandato constitucional de que la vivienda no tenga un comportamiento especulativo sino una función social. Por eso entendemos que hay que tener medidas que estimulen la incorporación de estas viviendas al parque municipal o al mercado del alquiler y, por otra parte, medidas que penalicen.

Por tanto, las propuestas serían: que se ponga en marcha un plan de inspección constante de esas viviendas con el fin de incluir y de ver qué viviendas hay, efectivamente, deshabitadas; y por otra parte, elaborar estudios sobre cómo se pueden penalizar las que están en manos de personas jurídicas y cómo se pueden estimular a través de subvenciones, de bonificaciones, etcétera, etcétera, que los pequeños propietarios pongan sus viviendas en el censo municipal de viviendas en alquiler.

Nada más, muchas gracias".

Abierto el debate, se produjeron las siguientes intervenciones:

El Sr. Zorrilla Díaz: "Gracias, Presidente. Muy buenos días a todas las personas presentes. Nuestro voto va a ser a favor de la moción".



El Sr. Presidente: "Sr. Carballo".

El Sr. Carballo Gutiérrez: "Buenos días a todos los presentes y a las personas que nos puedan seguir por los medios de comunicación.

Nosotros tenemos bastantes dudas en los dos primeros puntos en el sentido de que no sabemos... Vamos, ahora el Equipo de Gobierno espero que lo confirme o no, pero tenemos dudas de si tenemos capacidad en este Ayuntamiento para poder hacer eso. Entonces, a mí me gustaría también esperar a ver lo que va a comentar el Equipo de Gobierno.

Respecto al punto tercero y cuarto, nosotros sí estamos de acuerdo en que se pueda llevar a cabo la creación de una comisión de trabajo en el Consejo Social de la Ciudad. Bueno, siempre es positivo y siempre ese debate suma y el trabajo puede venir bien. Y bueno, y el elaborar ese informe detallado sobre las viviendas, la situación de las mismas y el suelo existente en propiedad de las Administraciones Públicas, bueno, yo creo que es un trabajo que es que es posible que hasta esté hecho ya por parte del Equipo de Gobierno.

Ya digo, en los primeros dos puntos esperamos a ver si el Equipo de Gobierno puede confirmar si es viable o no es viable".

El Sr. Presidente: "Sra. Torralbo".

La Sra. Torralbo Calzado: "Sí, gracias, Presidente.

Bueno, pues la moción recalca un problema que hay en la ciudad y obviamente hay que tomar todas las medidas pertinentes para resolver la cuestión de la vivienda. Es cierto que algunas de ellas ya se habían propuesto y, en concreto, cuando se crea la Oficina del Derecho a la Vivienda ya se habló de hacer en una enmienda que este Grupo presentó, de hacer un censo por la Oficina del Derecho a la Vivienda de viviendas vacías, en este caso especificamos en propiedad de bancos y promotoras en concurso de acreedores. No era baladí, era el hecho de que realmente estos titulares de viviendas de por sí, si la vivienda estaba vacía, no les estaban dando el uso de vivienda a las mismas, por lo tanto, tampoco estaban dándoles el uso social que la Constitución recoge.

De esa forma, independientemente de que la definición de «vivienda vacía» todavía no ha sido reglamentada por el Gobierno como debe ser y por eso nos está causando tantos problemas para poder actuar, al menos sí podíamos tener claro que esas viviendas no estaban teniendo el uso social que la Constitución recoge puesto que estaban en manos de tenedores, en este caso bancos, cuando su actividad principal desde luego no es la



residencia de viviendas o estaban en concurso de acreedores. Ese censo creo que es al que se han referido en prensa y que habla de que hay unas diez mil viviendas ahora mismo desocupadas.

Entonces, bueno, creemos que con esta cuestión podemos seguir avanzando y no estaría mal. No vamos a votar en contra, pero que es un tema que ya lleva un camino hecho.

En cuanto a los informes poder sancionar a aquellos propietarios, bueno, pues creemos que cualquier medida que podamos encontrar es acertada. Sabemos las dificultades y sabemos la falta de regulación, creemos intencionada, por parte de los gobiernos, todos los gobiernos que hemos tenido. Es una Ley del '85 que no se ha desarrollado reglamentariamente y se haya podido establecer realmente. El uso y el fin social de la vivienda es al fin al cabo una responsabilidad de los gobiernos que hemos tenido en este país y que han sido causantes de muchos de los problemas que hay ahora por el derecho a la vivienda.

Asimismo, el punto 3 se refiere realmente al Registro del Patrimonio Municipal. También ya llevamos una moción pidiendo su actualización. Tenemos un patrimonio municipal en un listado de 2015 que está incompleto, que no está muy claro y que faltan campos por completar. Así pues, creemos que es necesario actualizar este registro patrimonial, y no solo es necesario, sino obligatorio, porque la Ley de Transparencia obliga a que este registro del patrimonio demanial o patrimonial del suelo debe estar a disposición de los ciudadanos y conocerse por parte de todos los actores que intervienen en la ciudad y en el urbanismo.

Y por último, en el punto 4, bueno, pues ahí tenemos alguna duda. No tenemos problema en la comisión de trabajo dentro del Consejo Social, pero entendemos que existe una mesa de seguimiento la cual tiene varias competencias muy parecidas. Y es que esta comisión estaría formada por el Consistorio, grupos políticos, agentes sociales, asociaciones vecinales de consumidores, asociaciones que trabajan en los afectados por los desahucios y técnicos responsables que tengan como objetivo proponer medidas a nivel municipal para garantizar el derecho a una vivienda digna...". (Se apaga el micrófono automáticamente)

El Sr. Presidente: "Sí, adelante".

La Sra. Torralbo Calzado: "Esta mesa precisamente se reúne esta tarde. Hay una reunión y se supone que habrá más información; quizá no se ha avanzado lo suficiente.



Pero de cualquier forma, sin negarnos a que se haga esa comisión, queremos que esta mesa siga trabajando porque es una mesa de seguimiento de esta oficina y creemos que es importante que se mantenga.

Si es duplicidad, pues habrá que ir viéndolo sobre la marcha, pero creemos que la mesa es necesaria en el ámbito del IMV y de todos los agentes intervinientes".

El Sr. Presidente: "Por parte del Grupo Socialista...

Por nuestra parte, efectivamente, como bien ha explicado la Sra. Torralbo, esto viene de una petición que teníamos también en la mesa. Se reúne mañana, Sra. Torralbo, lo digo por la agenda, revíselo, no vaya a ser que vaya esta tarde; y allí se presentará el estudio, viene en el orden del día, un estudio que se había encargado, bastante yo creo que exhaustivo.

Yo creo que nunca se había hecho nada parecido y está bastante bien hecho, además con datos yo creo que bastante interesantes porque ha sido una comprobación más real que posiblemente la que aparece muchas veces en los registros, en los mapas estatales, Sr. Espinosa, porque es muy fácil: es simplemente ver si hay vida humana dentro de un edificio, tiene que haber un consumo de luz y tiene que haber un consumo de agua. Entonces, cruzando esos dos datos, donde no haya consumo de luz y donde no haya consumo de agua, entendemos que no vive nadie; así de simple, ¿no? No hay uso, pero no hay uso y, por lo tanto, son viviendas legalmente vacías. Ya lo explicaremos. Creo que Ud. también está convocado mañana y explicaremos el informe un poco a la mesa, que es la que lo había encargado en su momento y por eso no se lo hemos adelantado un poco a los Grupos porque en la mesa están representadas también las ONG del sector y creíamos que era justo presentarlo donde se había hecho el encargo.

Ya respecto a su moción, al punto número 1 le vamos a votar que no porque entendemos que ya está hecho ese mapa y yo creo que es muy completo. Yo creo que si después Ud. no queda satisfecho de la presentación que hagamos mañana, pues... Falta algún estudio y está por completar, o sea, no hay ningún tipo de dificultad. Pero creo que ese mapa creo que le va a gustar porque es muy real, muy claro. No será perfecto, pero creo que es un estudio muy muy muy avanzado, de lo mejorcito que he visto yo hecho, ¿no?

En el punto 2 le vamos a votar que sí, siempre dejando claro, un poco para dejar claro que las competencias que tenemos son las que nos marca la Ley, pero si hace falta hacer un informe de decir: «*Las competencias...*», se lo hacemos, encantado. Es la Ley 4/2013; es decir, ahí vienen las competencias que tiene un Ayuntamiento y, sobre todo, el



régimen sancionador de las viviendas vacías, que justamente esa Ley lo que yo creo que innovó justamente es un régimen sancionador. Creo que es el ánimo de lo que Ud. está planteando de la Ley. Entonces, bueno, ese régimen sancionador cómo va y quién debe de ejecutarlo, viene claro en la Ley, pero nosotros le hacemos un informe jurídico de las competencias y de lo que establece la Ley 4/2013, de octubre del 2013, si no recuerdo mal. Por lo tanto, le votaremos que sí.

Al tercer punto le hago una enmienda, porque más que ponernos nosotros a ver el suelo que tienen todo el resto de Administraciones, aparte del que tengamos nosotros propio y como la Sra. Torralbo, le hago una enmienda a ver si es tan amable, digo por facilidad del trabajo del personal público. Sería: *«Requerir a las Administraciones Públicas un informe sobre la situación de las viviendas y el suelo existente en la ciudad de Málaga propiedad de las Administraciones Públicas»*. Quiero decir, vamos a pedírselo. No me gusta ponerme a investigar lo que tiene la Junta, Diputación o el Estado. Yo creo que con una carta bastaría y que nos lo tal y se lo pasamos sin ningún tipo de problema.

Y en el punto cuarto también le vamos a votar que sí sin ningún tipo de problema, si hace falta. Vuelvo a decir que yo creo que tenemos el espacio, que es la comisión esta, que está bien redactada; pero si hace falta llevarlo al Consejo Social de la Ciudad, para eso está. Yo lo dejo un poco... Votamos que sí, pero entiendo que... Digo por no sobrecargar con otra cuestión, pero si hace falta una valoración del Consejo Social, para eso está también, no hay ningún problema.

Entonces, al punto 1 votaría que no, al punto 2 sí, en el 3 le he hecho la enmienda, que simplemente es revertir la carga de trabajo, y en el cuarto es sí.

Tiene Ud. la palabra".

El Sr. Espinosa Sampedro: "Sí, bueno, pues muchas gracias. En principio, la enmienda la acepto.

En el punto 2 sí que decirle que dentro de las competencias entendemos, y según la Ley que Ud. mismo ha dicho, que es la Junta de Andalucía la que tiene en su mano el régimen sancionador. Pero aun así, como tenemos alguna duda de no saber si el Ayuntamiento puede actuar y otros municipios lo están haciendo, pues no estaría mal hacer este informe.

Y en el punto 1 me parece bien. Yo de hecho, lo iba a retirar a la espera de conocer. Pero lo que también se trata... osea tenía otro sentimiento, que era el de hacer un plan



continuo. Es decir, una vez que se ha hecho el estudio, eso no quita que se siga teniendo... Efectivamente.

Por tanto, está bien que conozcamos después el estudio, igual cambiamos de opinión, pero bueno, les agradezco el apoyo a todos por la moción".

El Sr. Presidente: "¿Es necesaria alguna intervención por parte del resto de Grupos?"

Sra. Torralbo".

La Sra. Torralbo Calzado: "Sí, bueno, precisar que el debate está en qué es «vivienda vacía». Nosotros podemos determinarlo y, de hecho, lo ha hecho la Junta de Andalucía también, lo hizo en una Ley de uso social de la vivienda que fue recurrida por el Partido Popular en el Tribunal Constitucional, hay que recordarlo.

Y el nudo gordiano se ha creado en que no hay una definición por parte del Gobierno de lo que es «vivienda vacía» para poder actuar. Eso hay que dejarlo claro, que ninguno de los gobiernos hasta ahora ha conseguido o ha querido llevar a cabo ese desarrollo porque eso lo que le permitiría al Ayuntamiento tanto como en temas como en el IBI como en otros impuestos poder hacer recargos o elevaciones de cuota por parte de diferentes formas en la forma de determinar la vivienda vacía; o a la Junta de Andalucía expropiar durante tres años esas viviendas si se declaran vacías.

Entonces, bueno, hablamos que es un problema que tenemos en este país, pero que nadie quiere de alguna manera atacarlo y entrarle a la solución. Tan fácil como establecer unos parámetros de cuáles son las viviendas vacías. No hay consumo de suministro ninguno, no hay uso...". (Se apaga el micrófono automáticamente)

El Sr. Presidente: "Vale. El Sr. Carballo quería hacer alguna cuestión".

El Sr. Carballo Gutiérrez: "Sí, que no sé si al final se iba a retirar el primer punto o se iba a dejar".

El Sr. Espinosa Sampedro: "Sí, decía de retirarlo a la espera de conocer el estudio y, bueno, si se ve pertinente que se siga después con el plan porque no nos beneficia para incorporar más viviendas.

Y un apunte en el último punto. También tiene otro sentimiento más allá del de la Oficina del Derecho a la Vivienda y la mesa de seguimiento, y es que hace tiempo también



solicitamos en Pleno que se hiciera este estudio por parte del Consejo Social, no solo para conocer, sino una situación mucho más general de la vivienda, del acceso a la vivienda en Málaga, y creemos que puede ser interesante".

El Sr. Presidente: "Yo solo un comentario, digo a nivel político, sin entrar en valoraciones, que tenemos el martes.

El que haya viviendas vacías es bueno, quiero decir, por el tema de alquiler. Quiero decir, que parece diez mil viviendas vacías es poquísimo en una ciudad como Málaga, eso no llega ni al 2%. Los especialistas hablan de que el índice de rotación -que se llama así, índice de rotación- tiene que estar entre el 8 y el 10%. ¿Para qué? Para que haya movilidad. Esa es una de las dificultades que estamos detectando -y los grupos políticos lo han denunciado-, que no hay posibilidad de mercado a la hora de mañana alquilar, y si toda vivienda está ocupada, cualquier persona que venga a vivir a Málaga o que quiera cambiar de domicilio no tiene dónde ir.

Quiero decir, tiene que haber un índice llamado de rotación de viviendas, que los especialistas en vivienda -eso ya es una cuestión de especialistas, yo ahí no entro si el índice es muy alto o bajo, esa es una cuestión más...- está entre el 8% y el 10%; nosotros estamos en el 2%, lo que se refrenda en que diez mil viviendas son poquísimas viviendas vacías en Málaga. Quiero decir, hay que dejarlo claro porque si no, hacemos el contramensaje de gente que está buscando alquiler, incluso la gente en riesgo de exclusión, como sabemos muy bien, y no encuentra vivienda porque el índice de rotación es muy escaso para una ciudad tan grande como Málaga.

Adelante, Sr. Espinosa".

El Sr. Espinosa Sampedro: "Yo por hacer un apunte nada más. Estoy de acuerdo, pero una cosa es la vivienda sin uso, entonces por mucho que alguien venga de fuera es que no la puede alquilar porque no tiene uso; y otra cosa es la vivienda que está en el mercado y se puede ir movilizándolo".

El Sr. Presidente: "Aclarado mucho mejor. Muchas gracias, Sr. Espinosa.

Pasamos entonces a votar. Retirado el punto número 1, nos queda el punto número 2, el 3 que se acepta con enmienda, ¿lo tienen Uds. claro?, y el 4".

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.- Los servicios jurídicos del Ayuntamiento elaborarán un informe sobre los distintos mecanismos e instrumentos disponibles por parte del consistorio para sancionar a aquellos propietarios, siempre que se trate de personas jurídicas, que desistan de incluir sus viviendas en el Registro Municipal de Arrendamiento, manteniéndolas deshabitadas sin una motivación debidamente justificada.

2.- Requerir a las administraciones públicas un informe sobre la situación de las viviendas y el suelo existente en la ciudad de Málaga, propiedad de las administraciones públicas.

3.- El Ayuntamiento promoverá la creación de una Comisión de Trabajo de Vivienda en el Consejo Social de la Ciudad, para elaborar un informe exhaustivo que recoja un análisis de la situación de la vivienda en nuestra ciudad y medidas específicas para el mejorar el acceso a la vivienda, especialmente orientada al fomento de la vivienda en alquiler.

Punto nº 7- Se dio cuenta de **Moción del Portavoz del Grupo Municipal Málaga para la Gente, D. Eduardo Zorrilla Díaz, presentada el 8 de octubre de 2018, relativa a la cesión de 40.000 metros cuadrados de suelo público a la Universidad Católica de Murcia (UCAM), que esencialmente es como sigue:**

“Hemos conocido que la Universidad Católica de Murcia (UCAM) y el equipo de gobierno del Ayuntamiento de Málaga proyectan un nuevo campus universitario para la institución privada junto al palacio de los Deportes Martín Carpena, en una parcela de 40.000 metros cuadrados al sur del equipamiento deportivo.

El alcalde de Málaga, en un foro organizado por Nueva Economía Fórum, señaló que está en conversaciones con la UCAM para ver el encaje urbanístico y formula más sólida desde el punto de vista administrativo y legal para poder desarrollar el acuerdo donde se establecería, al parecer, un posible canon y contraprestación de becas.

A la vez, en dicho foro el alcalde consideraba necesario que esta ciudad acoja universidades privadas porque aportarían más competitividad y más valor a este nivel de la enseñanza. Aunque no ha aportado ningún documento ni estudio realizado y ha dicho si han contactado con la Universidad de Málaga (UMA) para conocer su opinión.

Desde nuestro grupo no nos oponemos a que una empresa privada construya un Campus para instalarse en Málaga, pero sí rechazamos rotundamente que lo haga a través de la cesión de unos de los terrenos públicos de gran valor, es decir, a través del patrimonio público de suelo, del dinero público, más aun cuando esos terrenos deben de ser para infraestructuras y equipamientos públicos en un lugar de gran crecimiento previsto por el elevado número de viviendas que van a construir, precisamente en ese crecimiento está el futuro negocio de la Universidad Católica de Murcia (UCAM).

Esta sería otro caso más de las extrañas concesiones demaniales que realiza el equipo de gobierno, una concesión de unos terrenos de titularidad municipal que ha



ajustarse a unas reglas, a un procedimiento transparente y no opaco como este, tiene que haber una tasación y valoración de esos suelos, cuyo valor mínimo se estima en 60 millones de euros si ajustamos el precio al mercado, y donde no deben establecerse condiciones favorables argumentando que se cumple un fin social o que no hay ánimo de lucro, ni de cesión directa ni gratuita o con un canon o contraprestación simbólica.

La carretera de Cádiz y zona de La Térmica en concreto, es una de las de mayor crecimiento poblacional previsto y carece de equipamientos que podrían tener cabida en los 40.000 metros cuadrados de terrenos objeto de esta posible cesión.

Nos ha sorprendido que salga de nuevo a la palestra una cesión en condiciones muy ventajosas y favorables de un bien público a la Universidad Católica de Murcia (UCAM), vinculada a un empresario de la construcción, cuando ya se descartó la cesión de los terrenos de la antigua prisión provincial para abrir un Campus privado.

En aquella ocasión, cuando se hablaba de cederle la antigua prisión de Cruz de Humilladero, de forma unánime, la comunidad educativa, encabezada por la entonces rectora de la UMA, se opuso a este proyecto por ser innecesario, y porque cree que la oferta de titulaciones es lo suficientemente amplia como para que todo el mundo pueda estudiar la carrera que desee. Además entiende que de prosperar el proyecto no podría tener el mismo tratamiento que una universidad pública, porque una iniciativa privada con una cesión pública sería cuanto menos llamativa y se deberían de establecer mecanismos de compensación altamente significativos.

La Universidad Católica de Murcia (UCAM) es propiedad de un empresario de la construcción, José Luis Mendoza, que han creado un imperio empresarial, y estuvo involucrado un problema relacionado con una venta de falsos títulos de una especialidad en enfermería siquiátrica, título inexistente, que tuvo miles de afectados.

Además han sido expedientados por el Ministerio de Educación por ofrecer Masters de Ingeniería no homologables. Esta Universidad, por la vía de los hechos consumados implanta títulos no autorizados legalmente. El Ministerio y la Consejería de Educación de Murcia han llegado a publicar notas informativas en los periódicos regionales no responsabilizándose de las consecuencias.

Esta universidad no tiene personalidad jurídica propia. En teoría, dada la forma de creación, debe asumir la de la Iglesia. En todo caso, como mucho, y en cuanto a los actos de gestión, la de la fundación.

Sin embargo, en el plano jurídico, su propietario, José Luis Mendoza, decidió ir más allá y asumir personalmente la titularidad de la Universidad. Y se permitió el lujo de presentar los Estatutos a la Consejería de Educación de Murcia sin consentimiento del Obispado, y en los que atribuye personalmente la titularidad a la Fundación.

En el Ranking más prestigioso de las Universidades Españolas, la UCAM es la quinta por la cola por su escasa calidad. En todos los Rankings de las universidades públicas y privadas españolas ocupa los últimos lugares.



En lo económico, se han creado una serie de sociedades que gestionan las cafeterías, la fotocopiadoras, las librerías y otros negocios de diversa índoles en los terrenos donde ubica sus centros de enseñanza. La agencia de noticias Veritas y la gestión de Popular Televisión Murcia, también se han ubicado en las instalaciones.

Las cesiones gratuitas de suelo público en Murcia y Cartagena para un campus de la Universidad Católica de Murcia han sido muy polémicas. Al Igual que la cesión, por parte de Ayuntamiento de Sant Joan, de una parcela de 50.000 metros cuadrados para crear una Universidad Católica San Antonio (UCAM) en Alicante, a esta misma entidad privada, sin contraprestación alguna.

El presidente de la UCAM, José Luis Mendoza, se comprometió a donar millones al Ayuntamiento de Sant Joan de Alicante para obras sociales, aunque nada figuraba por escrito en el convenio, donaciones que finalmente no se realizaron.

Por último, señalar que la Universidad Católica de Murcia (UCAM), forma parte de Plataforma por las Libertades, que exige la derogación de las leyes por los derechos de las personas Lesbianas, Gais, Transexuales, Bisexuales e Intersexuales (LGTBI), recurriendo por ejemplo a la objeción de conciencia; y denuncia la vulneración de libertades que supone lo que denominan “Dictadura de la Ideología de Género”.

Por todo lo expuesto, proponemos la adopción de los siguientes

A C U E R D O S

1º.- Rechazar la cesión de 40.000 metros cuadrados de suelo público del sector de La Térmica a la Universidad Católica de Murcia (UCAM), más aun cuando esos terrenos deben de ser para infraestructuras y equipamientos públicos en un lugar de gran crecimiento por el elevado número de viviendas prevista en esa zona.

2º.- Que se tenga en cuenta la opinión de la Universidad de Málaga (UMA) y la comunidad educativa, que ya se opuso a este proyecto por ser innecesario, y porque creía que la oferta de titulaciones es lo suficientemente amplia como para que todo el mundo pueda estudiar la carrera que desee. Además entendía que de prosperar el proyecto no podría tener el mismo tratamiento que una universidad pública, porque una iniciativa privada con una cesión pública sería cuanto menos llamativa y se deberían de establecer mecanismos de compensación altamente significativos.”

En la sesión, el Sr. Presidente dio la palabra al **Sr. Zorrilla Díaz**, quien señaló: "Gracias, Presidente.

Bien, la semana pasada, o hace algunos días más, quizá diez días, conocimos por los medios de comunicación las manifestaciones del Alcalde de que el Ayuntamiento estaba pensando el ceder a la Universidad Católica de Murcia, la UCAM, cuarenta mil metros cuadrados de suelo municipal en la zona del Martín Carpena.



El tema no es nuevo. Ya hace algunos años, cuando en su día se lanzó la idea de ceder a la UCAM la antigua prisión provincial de Cruz de Humilladero, la comunidad educativa, encabezada por la entonces rectora de la Universidad de Málaga, se opuso a este proyecto por innecesario al decir entonces la Sra. Rectora que entonces Málaga ya contaba con una oferta de titulaciones suficientemente amplia y poco iba a aportar esta oferta de universidad privada.

Podría en todo caso ser discutible esta afirmación de la rectora si fuera una universidad de prestigio, aunque fuera privada; pero situemos la cuestión en sus justos términos. La UCAM, la Universidad Católica de Murcia, es una de las universidades que ocupa un bajo lugar en el ranking de universidades. El ranking más prestigioso de universidades de nuestro país la sitúa en el quinto lugar por la cola y en todos los rankings aparece casi a la cola de las universidades españolas por su escasa calidad.

Lo que sí es famosa la Universidad Católica de Murcia es por los escándalos que ha sido protagonista en cuanto a la oferta de títulos no homologados por el Ministerio de Educación, lo que ha ocasionado en distintos momentos que hubiera miles de personas afectadas o damnificadas por esta forma de actuar de la Universidad Católica de Murcia, que ha actuado como un negocio de compraventa privada de títulos universitarios para quien pudiera pagarlos.

También es famosa la Universidad Católica de Murcia por sumarse a una plataforma ultraconservadora que puso en su día en marcha una antigua Senadora del Partido Popular, una plataforma que exige la derogación de las leyes que, según los miembros de esta plataforma, reconocen derechos a las personas lesbianas, gais, transexuales, bisexuales e intersexuales, a la comunidad LGTBI. Y denuncia asimismo esta plataforma lo que ellos denominan la «*dictadura de la ideología de género*», en la más pura ideología ultraconservadora en este tema.

Por otra parte, también ha sido famosa la Universidad Católica de Murcia en los distintos sitios donde se le ha cedido suelo público, siempre por Administraciones gobernadas por el Partido Popular, fundamentalmente en la provincia de Murcia, en Murcia y en Cartagena, y en el municipio de San Joan de Alicante. Cesiones que han sido muy polémicas por no pactarse contraprestaciones ningunas a la Administración...". (Se apaga el micrófono automáticamente)

El Sr. Presidente dijo: "Sí, Sr. Zorrilla, adelante".

El Sr. Zorrilla Díaz añadió: "...han sido incumplidas estas contraprestaciones.



Creemos que el Ayuntamiento no debe de ceder terreno público a una universidad privada; que una universidad privada, si quiere establecerse en Málaga, debe de costear su propio suelo. Que el Distrito de Carretera de Cádiz es un distrito, el más poblado y el más densamente poblado de nuestra ciudad y que necesita, además, muchos equipamientos y que ese suelo podría servir perfectamente para albergar muchos de esos equipamientos públicos de los que carece el distrito. Y que no deberían de regalarse esos terrenos a esta universidad por la cesión o por el canon obligatorio por parte de la Ley. No se le puede dar el mismo tratamiento a esta universidad privada que el que se le da a la universidad pública, en definitiva.

Por eso los acuerdos que proponemos es rechazar la cesión y que se tenga en cuenta la opinión de la comunidad educativa.

Muchas gracias".

Abierto el debate, se produjeron las siguientes intervenciones:

El Sr. Espinosa Sampedro: "A favor".

El Sr. Presidente: "Sr. Carballo".

El Sr. Carballo Gutiérrez: "Nosotros vamos a votar en contra. Ya es manifiesta nuestra defensa de la implantación de una universidad privada en nuestra capital. Nosotros creemos que enriquecería la oferta educativa, que no tiene por qué ir en contra de la universidad pública, todo lo contrario. Tenemos una universidad pública fuerte en Málaga, la UMA lo es. De hecho, yo me siento orgulloso de haber estudiado en la UMA y de tener mi título por la universidad pública. Ello no quiere decir que no se pueda tener una universidad privada en nuestra capital, porque también creemos que puede ser positivo para precisamente fomentar esa competitividad dentro de la universidad en nuestra capital.

Entonces, como lo que se está valorando aquí, de hecho, en esta moción es si se implanta una universidad privada o no en nuestra capital, nosotros vamos a votar que no. Que no a lo que se propone en la moción, es decir, que sí a la universidad privada".

El Sr. Presidente: "Sra. Torralbo".

La Sra. Torralbo Calzado: "Sí, gracias.

Bueno, pues obviamente vamos a apoyar la moción. No entendemos en absoluto ningún planteamiento en el que se pueda ceder estos terrenos sin ni siquiera un concurso



público, sin un canon, a una universidad que ni siquiera podríamos incluso llamar así. Ha vendido títulos. Es que recuerda demasiado a la Rey Juan Carlos y al descrédito de las universidades que está generando todo lo que está ocurriendo en este país. Es una vergüenza. Y que Uds. colaboren con una universidad que ya de por sí ha tenido incidentes importantes sobre la virtualidad de sus títulos, sobre la forma en que procede, sobre su personalidad jurídica, sobre sus actos, si son de pertenencia a la iglesia o a la fundación, o si es el dueño de esta fundación, la verdad, les deja en bastante mal lugar. Bastante ya han desacreditado las universidades públicas para que ahora también intenten consolidar con dinero público y recursos públicos una universidad privada de dudosa reputación y con cuestiones bastante truculentas las que se llevan allí.

Pero es que la ciudad necesita esos terrenos para otras muchas cosas. Y si además, Uds. necesitan recursos para presupuesto público, bueno, pues hay medios para que estos terrenos generen recursos, porque bastantes recursos ya ha generado en la zona también la permisión que ha habido con la especulación de ese terreno por parte de la filial de Endesa.

Así que recuperemos la sensatez, recuperemos nuestro patrimonio y hagamos un uso responsable de él y no lleno de intereses partidistas y mezquinos en algunos sentidos porque no tiene sentido esta cesión sin cumplir ninguno de los requisitos legales o alterando o haciendo esos típicos informes de interés general en dos renglones para una universidad que no se mantiene ni en el ranking digno del lugar, ni siquiera en su actuación ni en sus títulos.

Así que nuestro apoyo a la moción. Y de verdad, recomendándole al Equipo de Gobierno que tenga a bien reconsiderar la decisión o cualquier paso en este sentido porque se están poniendo en el salpicadero de ser cómplices de las corrupciones que se están dando en algunos casos en las universidades públicas y privadas".

El Sr. Presidente: "Por el Partido Socialista, Sr. Brenes".

El Sr. Brenes Cobos: "Sí, buenos días a los miembros de la Comisión de Pleno.

Nosotros vamos a apoyar la iniciativa. Y efectivamente, aunque en su momento la UMA estimó, la comunidad educativa estimó que no era necesaria la implantación de esa universidad privada en Málaga, mire Ud., las universidades privadas que quieran venir a Málaga que lo hagan conforme a los procedimientos que tienen que hacerlo: las solicitudes, ¿verdad? Y los organismos competentes se pronunciarán al respecto.

Lo que no es, desde nuestro punto de vista, de recibo es que sea a costa de la ciudad de Málaga y del patrimonio de la ciudad de Málaga. Que si quieren venir estos señores a



montar aquí su Universidad Católica de Murcia o lo que quieran montar aquí, que compren suelo, que hay mucho suelo disponible en Málaga, que arriesguen su patrimonio y que creen su negocio. Porque estos señores vienen aquí a desarrollar su negocio y a ganar dinero; a eso vienen. Entonces, como vienen a hacer su negocio y a ganar dinero pues que lo hagan, como digo, a costa de su patrimonio: que compren su suelo, que construyan su universidad, si es que es posible que lo hagan. Pero no desde luego en los mejores suelos que tiene este Ayuntamiento y que tiene esta ciudad de Málaga.

Uds. les están ofreciendo a estos señores los mejores suelos que tenemos. En su momento lo intentaron en la antigua cárcel porque supuestamente iba a dinamizar social, económicamente, todo el Distrito de Cruz de Humilladero. Pero claro, a lo mejor verían la inversión que era necesaria de rehabilitación del inmueble y las necesidades que tenía y decidieron que no. Que no, que no querían aquello. Que ellos lo que querían era ganar dinero y no desde luego invertir en Málaga.

Y ahora les ponemos a disposición ni más ni menos que unos suelos en el entorno del Martín Carpena, en la zona de desarrollo de la ciudad de Málaga, en los mejores suelos que tenemos actualmente en esta ciudad.

Por lo tanto, nosotros consideramos que si van en ese camino, cosa que nosotros desconocemos porque esto fue solamente un anuncio que, al parecer, hizo el Alcalde el día que dijo aquello de hablar bajito. Supongo que a lo mejor no tenía otro proyecto que ofrecer a la ciudad y se les ocurrió esto, de decir esto. Pero que más allá de eso, yo no he visto aquí un solo papel y espero, además, no verlo. Sinceramente espero, además, no verlo, por el bien de esta ciudad, en nuestra opinión, desde luego, que no se haga esa cesión de suelo para que esta universidad se implante en nuestra ciudad.

Gracias".

El Sr. Presidente: "Sí, por nuestra parte, sintiéndolo mucho, Sr. Zorrilla, vamos a votar que no.

Creemos que estamos ante una oportunidad para Málaga, creemos junto con el Grupo Ciudadanos que es bueno creer en la diversidad educativa. Creo que eso es bueno, creer en la diversidad educativa. Creo que simplemente ir a las grandes ciudades, no solo de España, sino de toda Europa, cuentan con varias universidades en sus ciudades, creemos en el desarrollo educativo de Málaga y creemos en su crecimiento y creemos que está a la vanguardia.



Yo no voy a entrar en valoraciones, y menos de la UCAM, ni ranking de ningún tipo. Sigue siendo una universidad que tiene veinte años, tiene más de quince mil alumnos, con lo cual, creo que nos elegirán, quince mil alumnos no creo que estén equivocados. Y por otro lado, es una de las universidades que apoya más el mundo del deporte, no solamente con los equipos que patrocina, sino a los atletas españoles. Y de hecho, el proyecto que presentan a Málaga -y así el Alcalde lo dejó- viene avalado por el Comité Olímpico Español. Entonces, todos esos descalificativos que Ud. ha soltado están descalificando al Comité Olímpico Español y a su Presidente a la cabeza, que es el que máximo apoya este proyecto para Málaga.

Con lo cual, en defensa un poco de los atletas y del Comité Olímpico, creo que no viene a lugar todos esos descalificativos. Entiendo que Uds. no apoyan la universidad privada, no esta, sino yo creo que cualquiera que viniera de cualquier tipo, de cualquier ámbito, de cualquier índole, de cualquier carisma en este sentido; estoy seguro. Un poco el Sr. Brenes con los ejemplos sí lo ha dejado claro en ese sentido.

Bueno, pues ya está, Uds. no apoyan una universidad privada su instalación en Málaga y nosotros creemos que esa diversidad educativa entre lo público y lo privado es interesante y por lo menos merece la pena que tenga una oportunidad en nuestra ciudad y nos dará una visibilidad y un avance yo creo que significativo y que nos lo demanda muchísima población en Málaga. Es una demanda de hace muchos años de muchísimos malagueños y malagueñas que desean tener también una alternativa distinta a nuestra gran universidad pública, que está fuerte, que es buena, que es muy buena, pero que quieren también tener alguna otra alternativa para poder elegir en algo que es precioso, Sr. Zorrilla, que se llama libertad, libertad educativa.

Sr. Zorrilla".

El Sr. Zorrilla Díaz: "Gracias, Presidente.

Sr. Pomares, Sr. Carballo, lo que se discute aquí no es si se implanta una universidad privada; ni siquiera sobre la diversidad educativa, ni mucho menos sobre el apoyo al deporte y a nuestros atletas, Sr. Pomares. Lo que estamos discutiendo es si se regalan suelos públicos, suelos del Ayuntamiento, los mejores suelos, como ha dicho el Sr. Brenes, de este municipio a esta universidad privada por la vía de una cesión a largo plazo.

En ese sentido Uds. no es que estén a favor de la universidad privada, Uds. lo que están manifestando aquí en este momento es a favor de regalar bienes públicos a esa universidad privada. Que además, vuelvo a decir, es una universidad privada con muy baja calificación, es un negocio de compraventa de títulos para aquellas personas que puedan



pagarlos, y que además del negocio de esa propia compraventa de títulos...". (Se apaga el micrófono automáticamente)

El Sr. Presidente: "Sí, Sr. Zorrilla, puede Ud. continuar".

El Sr. Zorrilla Díaz: "...en todos los lugares donde se ha implantado, el negocio viene de los negocios anexos que se implantan también en esos campus. Eso es lo que están apoyando; no es la libertad, ni es la diversidad educativa, ni es que haya siquiera una universidad privada en Málaga".

El Sr. Presidente: "¿Alguna intervención es necesaria?"

Sí, Sr. Espinosa".

El Sr. Espinosa Sampedro: "Sí, yo por aportar al debate.

Yo creo que el debate no es, como decía el Sr. Carballo, universidad privada sí o no, es a un negocio privado que se le cedan terreno público. Y todavía, como decía el Sr. Zorrilla, lo primero, si fuese muy bueno para la ciudad, porque imaginen Uds. que se quiere implantar Harvard en Málaga, pues igual podríamos estudiar lo que aporta a la ciudad.

Y conforme a lo que Ud. dice del deporte, es cierto, pero igual habría que pedirle a la universidad pública que de una vez oferte en Málaga el INEF y los estudiantes no se tengan que ir a Granada.

Y después también me hace gracia porque los sesenta mil desempleados igual no van a tener esa libertad educativa. Es una cuestión de mercado, efectivamente, no de igualdad de oportunidades, poder acceder a una universidad privada o no".

El Sr. Presidente: "Sr. Carballo".

El Sr. Carballo Gutiérrez: "Gracias, Presidente.

Bueno, todos sabemos lo que está detrás de esta moción y es precisamente que no se está de acuerdo con que venga la universidad privada a Málaga. Nosotros no entramos a hacer valoraciones de las universidades privadas que puedan venir o no a Málaga. De hecho, perdimos la oportunidad de que viniese la UTA por ejemplo al Polo Digital cuando nosotros lo propusimos, se perdió la oportunidad.



Y Sra. Torralbo, nosotros lo que defendemos es que vengan, sí, y que si se les cede el suelo que paguen un canon y que también se aporten becas por ejemplo para los malagueños. O sea, todo puede revertir positivamente en la ciudad.

Y Sr. Brenes, yo creo que Uds. usan un discurso bastante contradictorio, porque Uds. están de acuerdo con nosotros, están de acuerdo con Ciudadanos y en este caso también con el Partido Popular a la hora de pedir la cesión del suelo para hacer el hotel en el Puerto. Y yo creo que el hotel en el Puerto una ONG tampoco es; o sea, que vendrá aquí para ganar dinero. Entonces, ¿aquí si estamos...?". (Se apaga el micrófono automáticamente)

"Termino...".

El Sr. Presidente: "Continúe, Sr. Carballo".

El Sr. Carballo Gutiérrez: "¿Aquí sí estamos de acuerdo y para ampliar la oferta educativa de nuestra ciudad no estamos de acuerdo con esa cesión de suelo cuando se puede exigir un canon que también va a revertir esa cesión de suelo y se pueden pedir otras contraprestaciones que favorezcan a la ciudad? Yo creo que el discurso es bastante contradictorio en ese sentido".

El Sr. Presidente: "Sra. Torralbo".

La Sra. Torralbo Calzado: "Sí, Sr. Pomares, el garante de la diversidad, de la inclusividad, del acceso a la educación, lo da la universidad pública.

A mí la verdad es que universidades católicas como esta y, además, con esas particularidades que tiene, que se basan en un modelo y una estructura educativa monolítica, autoritaria, jerarquizada y dogmática, no me parece muy diversa, qué quiere que le diga.

Y respecto al COI, pues sí, me río, me río del COI. Me río porque es un órgano que tiene corrupción hasta en el tuétano y que se ha demostrado con la compra de votos en unas Olimpiadas de Río 2016. Me río por no llorar, claro. Probablemente a Uds. a lo mejor les parece muy normal porque, en fin, están acostumbrados a esas estructuras llenas de escándalos de corrupción, pero a los ciudadanos demás nos podemos permitir también poner en duda aquellas instituciones que están envenenadas de corrupción o están podridas.



Y como tal también parece que esta universidad tiene algo de eso y habría que, antes de nada, desde luego de cualquier gesto de ofrecimiento de...". (Se apaga el micrófono automáticamente)

El Sr. Presidente: "Sí, termine Ud., Sra. Torralbo".

La Sra. Torralbo Calzado: "...recursos públicos, investigar a ver qué circunstancias hay sobre sus títulos y tal, porque desde luego todo lo que tocan Uds. tiene algo que huele mal".

El Sr. Presidente: "Sr. Brenes".

El Sr. Brenes Cobos: "Sí. Hombre, yo creo que he dejado muy clara la postura del Grupo Municipal Socialista. Este espacio, desde luego, no le vamos a regalar el mejor espacio que tiene la ciudad de Málaga, desde luego no se lo vamos a regalar a esta universidad privada.

Y lo que sí tenemos muy claro en el Partido Socialista es nuestro apoyo a la universidad pública. Y de hecho, además, somos la única comunidad de España donde los estudios universitarios son gratuitos, son gratuitos. En Andalucía no se paga por esos estudios universitarios, siempre y cuando, además, se vayan sacando. Es decir, que nuestra apuesta desde luego por la universidad es clara y más que clara.

Y respecto a lo que Ud. ha sacado, desde luego, si Ud. quiere en otro momento entramos a debatir sobre el tema. Pero nosotros sí tenemos muy claro que el hotel del Puerto es una buena oportunidad para la ciudad de Málaga y esto desde luego es una buena oportunidad para el empresario privado. Pero allá Uds. con lo que Uds...". (Se apaga el micrófono automáticamente)

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

El Sr. Brenes Cobos: "Sí... con lo que Uds. apoyan y por qué lo apoyan, Sr. Carballo. Eso ya depende de su partido.

Gracias".

El Sr. Presidente: "Sí, sin ánimo de polemizar, pero respetando las creencias de unos y otros, pero el Sr. Carballo lleva razón. Es decir, no se puede votar que no y después el Partido Socialista tendrá que decir que sí a nivel andaluz para poder permitir que cualquier universidad privada se implante en Andalucía. Entonces, Sr. Brenes, Ud. sus



palabras se las tendrá que de alguna manera... Cuando habla de socialismo, porque tendrán que dar el permiso oportuno.

Sra. Torralbo, privatizar... Podríamos empezar cada Grupo lo que apoya, si Uds. apoyan la privatización de la cultura como en la Casa Invisible de un espacio público privatizado y con la venta de comida o de alcohol a través de un bar. Es que, ¿de qué estamos hablando? Y utiliza Ud. la cultura para ganar dinero para financiar a partidos políticos. Entonces, ¿de qué estamos hablando? O hablemos aquí de casetas donde se vende alcohol a menores de alguna manera o también para financiar a partidos políticos. Entonces, no me sean Uds... El Sr. Carballo yo creo que en este sentido... Tengamos el debate en su justa medida de unos sí y otros no, pero no entremos a descalificar las opciones de los otros porque creo que no ha lugar. Yo respeto que Uds. crean nada más que en la pública, que no apoyan la universidad privada, y respeten que otros grupos políticos crean en esa diversidad educativa de otras opciones también tan buenas o diferentes a la pública.

Pasamos entonces a votar...

Sí, Sr. Zorrilla, adelante".

El Sr. Zorrilla Díaz: "...porque ha tenido Ud. una salida de tono que no viene a cuento. Yo no sé si lo de la caseta que vende alcohol a menores se refiere Ud. a la caseta municipal, que hace dos o tres años tuvo un incidente de ese estilo, incidente que se puede producir en cualquier caseta porque es muy difícil de controlar, incluso en la caseta municipal de este Ayuntamiento. No sé si se refería a eso".

El Sr. Presidente: "No, Sr. Zorrilla, me refiero a su caseta de su partido, que efectivamente, este verano vendió alcohol a menores...".

El Sr. Zorrilla Díaz: "Igual que en la del Ayuntamiento pasó hace dos años...".

El Sr. Presidente: "...y tenemos las actas policiales, no de uno, sino de cuatro menores, comprando y bebiendo alcohol en la caseta. Entonces...".

El Sr. Zorrilla Díaz: "No creo que cuando pasó en la del Ayuntamiento fuera buscado, ¿verdad? Nosotros no decimos tal cosa".

El Sr. Presidente: "Sr. Zorrilla, no lo sé, seguramente igual de mal, ¿eh? Pero igual de mal, igual de mal...".



La Sra. Torralbo Calzado: "Pero lo ha sacado, yo no lo he sacado".

El Sr. Presidente: "Igual de mal. Yo se lo digo, igual de mal. Pero volvamos a lo mismo en ese sentido, igual de mal..."

El Sr. Zorrilla Díaz: "No viene a cuento en un debate que se ha mantenido dentro de..."

El Sr. Presidente: "...espacios públicos para ganar dinero para cuestiones. Entonces, esa es la incoherencia muchas veces de las cuestiones".

El Sr. Zorrilla Díaz: "No viene a cuento, Sr. Pomares. El debate se ha mantenido dentro de unos términos razonables".

El Sr. Presidente: "Sí, viene mucho cuento porque Ud. ha sido muy duro con..."

El Sr. Zorrilla Díaz: "Y Ud. ha tenido la salida de tono que suele tener habitualmente. No viene a cuento y lamento sus palabras, la verdad".

El Sr. Presidente: "Yo siento que Ud. se avergüence de lo que pasó este verano a su partido y a su tal, que todavía tienen que pedir Uds. disculpas públicas por lo que pasó, que no las han pedido, pero bueno, eso fue así..."

El Sr. Zorrilla Díaz: "¿Y el Ayuntamiento por lo que pasó hace tres años, Sr. Pomares?"

La Sra. Torralbo Calzado: "Es mucho más grave, es mucho más grave".

El Sr. Zorrilla Díaz: "Hombre, que pase en una caseta del Ayuntamiento me parece más grave aún y nadie lo saca a colación".

La Sra. Torralbo Calzado: "Es mucho más grave".

El Sr. Presidente: "...Sr. Zorrilla, es que se llame incluso para intentar que no se retire esa sanción, etcétera. Además, eso es lo que es grave en ese sentido, no reconocerlo y llamar al Sr. Cortés y a la Policía Local para intentar de alguna manera que eso... a la Sra. Porras para que se retirara esa cuestión, eso es lo grave.



Pero independientemente, por eso digo, la coherencia, los hechos al final son coherencia... (intervención fuera de micrófono)... No, no estoy mintiendo. Pregúnteles a su compañera de partido y a su compañera de bancada.

Seguimos adelante y pasamos al voto...".

El Sr. Brenes Cobos: "Hombre, yo lo que le rogaría al Presidente sería que se comportara como un Presidente de una Comisión".

La Sra. Torralbo Calzado: "Eso es mucho pedir...".

El Sr. Presidente: "Sr. Brenes, estamos simplemente debatiendo el Sr. Zorrilla y yo desde el diálogo. Le he dejado además el espacio para que él me espete sin ningún tipo de problema, Sr. Brenes".

El Sr. Brenes Cobos: "Está Ud. propiciando un *show* que los malagueños desde luego no se merecen".

El Sr. Presidente: "No está Ud. en el uso de la palabra, Sr. Brenes".

El Sr. Brenes Cobos: "Es que no se lo merecen, hombre".

El Sr. Presidente: "Estaba el Sr. Zorrilla por alusiones y por lo cual se lo he permitido porque por alusiones tiene derecho también a decir lo que estime oportuno. No Ud., Sr. Brenes, que Ud. no es abogado ni el Sr. Zorrilla necesita defensa ni que Ud. le apoye, él se basta él solo, es un gran profesional y un gran político".

El Sr. Zorrilla Díaz: "De acuerdo con lo que ha dicho el Sr. Brenes, por otra parte, ¿eh? Ud. no actúa como un Presidente".

El Sr. Presidente: "Sintiéndolo mucho, lo siento que les disguste la Presidencia, pero esta es la Presidencia que hay y, por lo tanto, es lo que existe".

La Sra. Torralbo Calzado: "Por desgracia".

El Sr. Presidente: "Bueno, eso es lo que existe.

Pasamos entonces a votar, si les parece, la moción".

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



La Comisión, con el voto en contra del Grupo Municipal Ciudadanos y del Grupo Municipal Popular, y con el voto a favor del Concejal no adscrito, del Grupo Municipal Málaga para la Gente, del Grupo Municipal Málaga Ahora y del Grupo Municipal Socialista, dictaminó desfavorablemente los acuerdos propuestos, 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 de los mismos.

Punto nº 8- Se dio cuenta de **Moción del Portavoz y Viceportavoz del Grupo Municipal Ciudadanos, D. Juan Cassá Lombardía y D. Alejandro D. Carballo Gutiérrez, presentada el 8 de octubre de 2018, relativa a la titularidad del Camino del Colmenar**, que esencialmente es como sigue:

“Todos sabemos que podría escribirse un largo libro si enumeráramos los asuntos en los que la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Málaga se pasan la pelota de una administración a otra ante una necesidad de nuestra ciudad. Esa es una sensación compartida por muchos malagueños, especialmente por aquellos que pertenecen a colectivos que cada mes acuden a las Comisiones de Trabajo y Consejos que se celebran en las diferentes Juntas Municipales de Distrito.

En numerosas ocasiones las demandas vecinales trasladadas a través de los órganos de participación ciudadana de los distritos obtienen como respuesta por parte del correspondiente representante del equipo de gobierno que “ese asunto es competencia de la Junta de Andalucía”, con lo que los vecinos deducen que su propuesta quedará olvidada en un cajón.

En ocasiones esa frase es utilizada por unos y otros como excusa, aunque no sea 100% cierta, sin embargo, en el caso que queremos exponer hoy parece que es cierto que la pelota se encuentra todavía en el tejado de la Junta de Andalucía.

Varios kilómetros de tramo urbano del Camino del Colmenar (A-7000) siguen apareciendo a día de hoy, según la página web de la Consejería de Fomento y Vivienda, como parte de la Red de Carreteras de Andalucía, aproximadamente desde el número 19 de la vía, atravesando parte del distrito Centro y de Ciudad Jardín.

Según la documentación que hemos encontrado, en el año 2013 el Ayuntamiento de Málaga solicitó formalmente a la Junta de Andalucía que ésta le transfiriera la titularidad del Camino del Colmenar hasta pasado el restaurante Trepaollas. Sin embargo, hasta el día de hoy, la administración titular del tramo urbano de esta vía sigue siendo la administración autonómica.

No hemos encontrado documentación en la que se dé respuesta a la solicitud realizada por parte del Ayuntamiento o en la que se mencionen actuaciones que condicionen la transferencia de la titularidad de la vía que nos ocupa. Además, los vecinos de los barrios por los que discurre este camino no tienen ninguna información al respecto posterior a la solicitud por parte del Ayuntamiento.



Y no es que este consistorio quiera que se le transfiera la titularidad de la vía por mero capricho. Lo cierto es que colectivos y vecinos de distintos barrios de nuestra ciudad llevan años pidiendo que se realicen distintas actuaciones en el Camino del Colmenar, incluidas algunas con objetivos tan importantes como incrementar la seguridad vial o mejorar la movilidad en la zona. Sin embargo, muchas de estas propuestas siguen pendientes de la autorización de la Junta para su consecución.

Entendemos que un aspecto tan importante como la seguridad vial de nuestros ciudadanos no puede estar a expensas de los dilatados plazos de la burocracia administrativa entre entes públicos, por ello, consideramos que el Ayuntamiento de Málaga debe ser el titular del Camino del Colmenar a la mayor brevedad posible. Solo de esta manera se podrá dar respuesta a todas las demandas vecinales que afectan a esa vía y que los ciudadanos tanto del distrito Centro como de Ciudad Jardín llevan años esperando, como aceras o pasos de peatones.

Por todo lo expuesto, desde nuestro grupo proponemos la adopción de los siguientes:

ACUERDOS:

1.- Instar al Ayuntamiento a reiterar la solicitud de la transferencia de la titularidad del tramo urbano del Camino del Colmenar al Ayuntamiento de Málaga.

2.- Instar a la Junta de Andalucía a transferir, a la mayor brevedad posible, la titularidad del tramo urbano del Camino del Colmenar al Ayuntamiento de Málaga.

3 Instar al Ayuntamiento a mantener informados a los vecinos y colectivos de los distritos Centro y Ciudad Jardín sobre los pasos que se van dando en este asunto, a través de los órganos de participación ciudadana de las Juntas Municipales de Distrito.

4. Instar al Ayuntamiento a llevar a cabo las actuaciones solicitadas por los vecinos en el Camino del Colmenar a la mayor brevedad posible, una vez adquirida la titularidad de la vía.”

En la sesión, el **Sr. Presidente** dio la palabra al **Sr. Carballo Gutiérrez**, quien expresó: "Muchas gracias. Esperemos no terminar hablando de la Feria aquí, en esta moción.

A ver, si enumeramos en Málaga los asuntos en los que la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento se pasan la pelota de una Administración a la otra ante las necesidades de nuestra ciudad, pues probablemente no acabaríamos hoy, y es una sensación bastante compartida por muchos malagueños. Y en ocasiones esta frase es utilizada por unos, otras la utilizan otros como excusa, y aunque no sea cien por cien cierta, sin embargo, parece que en el caso que nosotros queremos exponer en esta moción sí parece ser que la pelota



está en el tejado de la Junta de Andalucía. Y es que varios kilómetros del tramo urbano del Camino del Colmenar siguen apareciendo a día de hoy, según la página web de la Consejería de Fomento y Vivienda, como parte de la Red de Carreteras de Andalucía, aproximadamente desde el número 19 de la vía y que atraviesa parte del Distrito Centro y del Distrito de Ciudad Jardín.

Según la documentación que nosotros hemos encontrado, en el año 2013 el Ayuntamiento de Málaga solicitó formalmente a la Junta de Andalucía que esta le transfiriese la titularidad del Camino del Colmenar hasta pasado el restaurante Trepaoilla, pero sin embargo, no hemos encontrado documento alguno en el que se dé una respuesta a esta solicitud por parte del Ayuntamiento.

Y no es que queramos que al Ayuntamiento se le transfiera la titularidad de esta vía simplemente por mero capricho, sino porque creemos y sabemos que los vecinos de los barrios por los que pasa llevan años pidiendo que se realicen distintas actuaciones, como incrementar la seguridad vial o mejorar la movilidad de la zona y para ello es necesario que sea el propio Ayuntamiento el que tenga estas competencias para ello.

Entonces, nosotros los acuerdos que presentamos para que se voten en esta moción son:

Punto primero: *«Instar al Ayuntamiento a reiterar la solicitud de transferencia de titularidad del tramo urbano del Camino del Colmenar al Ayuntamiento de Málaga».*

Punto segundo: *«Instar a la Junta de Andalucía a transferir a la mayor brevedad posible la titularidad del tramo urbano del Camino del Colmenar al Ayuntamiento de Málaga».*

Punto tercero: *«Instar al Ayuntamiento a mantener informados a los vecinos y colectivos del Distrito Centro y Ciudad Jardín sobre los pasos que se van dando en este asunto a través de los órganos de participación ciudadana de las juntas municipales de distrito».*

Y último punto: *«Instar al Ayuntamiento a llevar a cabo las actuaciones solicitadas por los vecinos en el Camino del Colmenar a la mayor brevedad posible una vez adquirida la titularidad de esta vía».*

Muchas gracias".

Abierto el debate, se produjeron las siguientes intervenciones:



El Sr. Espinosa Sampedro: "Sí, muchas gracias. A favor de la iniciativa".

El Sr. Presidente: "Sr. Zorrilla".

El Sr. Zorrilla Díaz: "A favor".

El Sr. Presidente: "Sra. Torralbo".

La Sra. Torralbo Calzado: "Yo tengo alguna duda sobre esta, porque entiendo la necesidad -y así queda claro- de que el Camino de Colmenar tenga esa gestión municipal para dar solución, lo que pasa que el límite creo que va establecido por la autovía, donde está el restaurante Trepaoilla que figura aquí. Y claro, ahí hay un último tramo -no sé si será un kilómetro o kilómetro y algo- desde el cruce, pone precisamente el cartel de fin de Málaga, que está el cruce de Camino de Colmenar 172 con calle Pérez de Ayala y con calle Bradamante. Y de ahí hasta la autovía hay un tramo de un kilómetro que realmente ya tiene el carácter de una vía de ese estilo, que no es local y que está rodeada de arceles para el agua y cultivo de olivos y demás.

Entonces, claro, no sé -vamos, nosotros aprobamos y queremos estar de acuerdo con la moción- si el límite se tiene que fijar forzosamente ahí cuando hay una zona aquí que es de carácter rústico y que además necesita mantenerse tal como está. A ver si pudieran aclarar la cuestión de cuándo establecen el límite que sería para la cesión, pues nos quedaría más claro".

El Sr. Presidente: "Sr. Brenes".

El Sr. Brenes Cobos: "Sí, nosotros podríamos apoyar la propuesta. Si de hecho además la hemos defendido y la llevamos años defendiendo antes que la trajera desde luego el Grupo Municipal Ciudadanos, que tiene solamente una parte minúscula en cuanto a la información que plantea en su moción, no sé si porque no la han podido encontrar o la verdad es que no sé por qué está tan incompleta esta moción, ¿no?"

Lo que se aprobó en ese acuerdo de Junta de Gobierno Local el día 5 de julio del año 2013 era una serie de tramos, efectivamente, de carretera de titularidad de la Junta de Andalucía donde no solamente se encuentra este Camino del Colmenar, esta A-7000, sino también la A-7055, o la A-7054, o la A-7056, etcétera, etcétera, etcétera. Es decir, son tramos urbanos de carreteras de la Junta de Andalucía; en algunos casos venían incluso de la cesión que en su día le hizo la Diputación a la Junta de Andalucía de tramos que son tramos urbanos y que, por lo tanto, eran tramos que el propio Ayuntamiento de Málaga



entendía que necesitaban y que son interesantes desde luego que se rijan por las propias normas nuestras como vías de la ciudad, como vías principales de la ciudad de Málaga y no como carreteras autonómicas, ¿de acuerdo? Porque efectivamente, la legislación impide que se lleven a cabo determinadas funciones en cuanto al comportamiento de esas vías para el tráfico local.

Hubo una resolución ya por parte de la Consejera de Fomento de la Junta de Andalucía. Además, fue prácticamente inmediata. El día 4 de febrero del año 2014 la Junta de Andalucía autorizó al Ayuntamiento de Málaga la cesión de esos tramos de carreteras. Es decir, es que la cesión está autorizada mediante una resolución de la Consejería y lo que está es a la espera de que el Ayuntamiento firme el acta. Es decir, es que hasta el documento está hecho para cederle esas carreteras, lo único es que el Ayuntamiento todavía no ha firmado, desde el año 2014, por las razones que ellos entienden oportunas, el Equipo de Gobierno, no han firmado para recepcionar esas carreteras que en su día solicitaron a la Junta de Andalucía.

Pero créame que en este caso el balón no está en el tejado de la Junta de Andalucía ni mucho menos, sino en el del Ayuntamiento de Málaga. Y créame que soy un buen conocedor del tema, porque además, la mayoría de las vías que le he dicho están en el Distrito de Campanillas, afectan al Distrito de Campanillas y son los propios vecinos de esas barriadas los que llevan años solicitando que el Ayuntamiento de Málaga asuma las competencias de esas carreteras, de esos tramos urbanos, como les digo, porque son ya tramos urbanos. En muchos casos son avenidas de la ciudad y en algunos prácticamente su comportamiento, como les digo, es de simples calles de esta ciudad.

Por eso yo le pediría que en el acuerdo primero... Es decir, estamos dispuestos a aprobar la iniciativa; como les digo, además, en otras ocasiones la hemos traído nosotros aquí...". (Se apaga el micrófono automáticamente)

El Sr. Presidente: "Sí, Sr. Brenes".

El Sr. Brenes Cobos: "Para terminar.

Lo que le pido es que en el punto primero, para aprobar el resto, es: «*Instar al Ayuntamiento de Málaga a firmar el acta de cesión de las vías urbanas previstas en la resolución de 4 de febrero de 2014 de la Consejería de Fomento*». Es decir, que es que ya está el acta donde se le autoriza y lo único que tenemos que hacer es firmar esa acta por parte del Ayuntamiento y este problema quedaría resuelto.

Gracias".



El Sr. Presidente: "Nosotros vamos a votar a favor, Sr. Carballo.

Lo único, aclarar que lo que dice el Sr. Brenes es cierto, pero en parte. No se nos debe olvidar que, efectivamente, nos cede toda la carretera, pero sin ninguna prestación económica al uso. Quiero decir: *«Tome Ud. la competencia y Ud. la mantenga»* y ahí tenemos el Plan de Conservación, manteniendo y limpiando las vías de alta densidad, sin ninguna contraprestación, sin ningún ofrecimiento, sin ninguna cuestión. Es decir, y lo que se pide y lo que aprobó la Junta de Gobierno Local es solicitar a la Junta de Andalucía la cesión de ese número de kilómetros a la Junta de Andalucía, igual que si es del Estado, pero que de alguna manera si no puede ser económicamente -ya sabemos los números cómo están en la Junta de Andalucía, directamente en ruina-, pues lo hagan por medio de compensación de alguna manera, aunque sea de parcelas o equipamientos, pues como se está negociando por ejemplo por ejemplo el cambio de uso del edificio de Correos, algo así. Simplemente estamos abiertos a cualquier tipo de negociación con la Junta de Andalucía, pero para eso hace falta voluntad política, sentarse y ofrecer algo en esta cuestión. Y seguimos esperando y abiertos a esa negociación para que esas carreteras pasen a competencia municipal.

Vamos a votarle que sí a su moción y muy acertada. Gracias, Sr. Carballo.

Sr. Carballo".

El Sr. Carballo Gutiérrez: "Bueno, lo que acabamos de ver en el debate precisamente es lo que denunciábamos en la moción. O sea, cuando se van echando la pelota unos a otros: *«ahora sí»*, *«ahora no»*, *«la competencia es mía»*, *«yo te lo pedí»*, *«yo no te lo pedí»*, *«yo te lo di»*, *«yo no te lo di»*, *«y ahora no lo cojo»*, *«y ahora sí lo cojo»*; es lo que pasa siempre. Y al final mientras tanto, los vecinos de Camino del Colmenar pues en medio, cual pelota de tenis, de un campo a otro.

Nosotros vamos... Vamos, no tengo problema en aceptar la enmienda del primer punto si es así, como se ha confirmado también por parte del Equipo de Gobierno. Y esperemos que por una vez y ya que al menos están tan próximas las próximas elecciones andaluzas, que parece que todo se acelera en estas circunstancias, pues se pongan de acuerdo, lleguen a un acuerdo y no paguen el pato los vecinos".

El Sr. Presidente: "¿Alguna intervención es necesaria, Sr. Espinosa, Sr. Zorrilla, Sra. Torralbo, Sr. Brenes?

Adelante".



La Sra. Torralbo Calzado: "Sí, yo quería preguntar...".

El Sr. Presidente: "Perdón, Sr. Brenes, es que lo ha pedido la Sra. Torralbo".

La Sra. Torralbo Calzado: "Por eso, si la definición es hasta la autovía, el tramo que se ha solicitado, o hacia cuánto.

Y también, ya puestos que hablábamos de cesiones, cuál fue la compensación de recibir la 340, porque tampoco es que se hayan gestionado muy bien con el Gobierno Central. Vamos, entiendo que hay que pedir compensaciones y recordamos que incluso en Benalmádena supuso una gran obra de acceso al Puerto la cesión de la 340, pero aquí, en Málaga, no tengo conciencia de que realmente hayamos conseguido grandes avances en estas cesiones. Ojo, que no digo que no hubiera que haberlas recepcionado porque eran necesarias, pero ni con el Equipo de Gobierno del PP, tampoco han conseguido Uds. muchos logros.

En fin, que sí, que se presione a la Junta, yo estoy de acuerdo, pero que lo hagan con todo".

El Sr. Presidente: "Sí, Sr. Brenes, ahora sí".

El Sr. Brenes Cobos: "Sí, en este caso, mire Ud., el que fue un ruina del todo fue el Alcalde cuando aceptó la cesión de 35 kilómetros por parte del Ministerio de Fomento de carreteras, como ha dicho la Sra. Torralbo, justamente renunciando a los veinte millones de euros que nos correspondía según el propio Reglamento de Fomento en cuanto a la cesión de esos viales, cosa que estaban haciendo ayuntamientos también del PP, que estaban pidiendo y exigiendo al Gobierno de Rajoy que les pagara, y eso pasó por ejemplo en el Ayuntamiento de Almería y, sin embargo, Uds. le regalaron en este caso veinte millones de euros al Gobierno del Partido Popular. Digo simplemente porque lo tengamos en consideración.

Y en este caso, que yo sepa, la Junta de Andalucía no se ha negado en ningún momento a sentarse con Uds. a negociar. El acta está ahí y lo único que tienen que hacer es sentarse, efectivamente, firmarlo y llegar a acuerdo en lo que sea posible. Si es que, además, la Junta está dispuesta a transferir esas carreteras. Lo digo porque tengamos un espíritu realmente constructivo que al final -y en eso le doy la razón a la persona que ha intervenido anteriormente- que efectivamente, al final los perjudicados son los vecinos. Yo tengo allí muchas barriadas perjudicadas porque estos tramos de carreteras al final no se les dan las competencias municipales, ¿no?



Y bueno, simplemente para que tengamos un poquito de memoria también en cuanto a cómo planteamos los temas y las valoraciones que hacemos a veces sobre las cuestiones de ruinas".

El Sr. Presidente: "Sí, simplemente aclaración.

Sra. Torralbo, los 35 kilómetros del Estado fueron a cambio del Campamento Benítez. El Campamento Benítez llegó el Estado en su momento incluso a intentar vendérselo por una cantidad, incluso llegó a salir a subasta pública, hay que recordarlo, y después de las peticiones durante más de quince años de esta ciudad de recuperar ese campamento. Al final, es decir, el intercambio, el documento además sí está firmado, está a su disposición. La cesión del Campamento Benítez fue a cambio de la compensación en este caso por adquirir nosotros ese número de kilómetros del Estado.

Por lo tanto, lo que le pedimos a la Junta es un Benítez también, que nos den algo. Si hace falta en terreno, entiendo que mejor en el que nos dieron, pero bueno, podían habernos dado La Trinidad, podían habernos dado muchísimas cosas, algo a cambio. Que fíjese, que encima te llevas algo que, además, hay que gastar. En ese caso hay que seguir invirtiendo porque no te dan un espacio, es un espacio que después hay que poder lucir y poner en valor.

Entonces, pero bueno, ahí está valorado y en el informe que nos pasó el Estado está valorado, y esperamos de la Junta el mismo trato que nos hizo el Estado; es decir, la cesión de las carreteras pertinentes, que ya son casi viales de la ciudad, pero eso sí, con alguna compensación a la ciudad por el gasto y el esfuerzo que tendrá que hacer la ciudad en mantener dichas vías, como estamos haciendo ahora mismo con las estatales.

Dicho lo cual, pasamos entonces a votar... Secretaria".

La Secretaria: "¿Podría darle lectura, por favor, a la enmienda?".

El Sr. Brenes Cobos: "Sí. *«Instar al Ayuntamiento de Málaga a firmar el acta de cesión de las vías urbanas previstas en la resolución de 4 de febrero de 2014 de la Consejería de Fomento».* *«Instar al Ayuntamiento de Málaga a firmar el acta de cesión de las vías urbanas previstas en la resolución de 4 de febrero de 2014 de la Consejería de Fomento».*

Y me alegro que por primera vez se asuma y se reconozca públicamente por parte del Equipo de Gobierno del Partido Popular que hubo una contraprestación por adquirir el



Campamento Benítez. Es la primera vez en estos cuatro años que han pasado... en estos seis años, perdón, que el Ayuntamiento de Málaga, el Equipo de Gobierno dice que efectivamente hubo que pagar veinte millones de euros por asumir el Campamento Benítez y que ese mantenimiento nos está costando medio millón de euros al año, nos está costando ese mantenimiento de carreteras, que es la primera vez que Ud. lo dice y la primera vez..."

El Sr. Presidente: "Sr. Brenes, Ud. no lee la prensa o no sigue las palabras del Alcalde, una de dos. Ha debido vivir en estos últimos años en otra ciudad. Pasamos..."

El Sr. Brenes Cobos: "Una cosa es lo que ha dicho la prensa y otra cosa es cómo el Partido Popular ha estado negando eso durante seis años".

El Sr. Presidente: "Está fuera de la palabra, Sr. Brenes.

Vamos a pasar a votar. Sr. Carballo, ¿Ud. acepta la enmienda completa del Sr. Brenes? Es para ver nuestro sentido del voto, del Grupo Popular.

Sí. Vale, entonces nosotros, si no es con compensación a cambio, le tendremos que votar que no en el punto 1 por no aceptar unas carreteras que no vengan compensadas. No sé si Ud. lo entiende.

De acuerdo. Pues simplemente por eso giramos nuestro voto en el punto número 1. Pedimos votación separada del punto 1 y después el resto de puntos sin ningún tipo de problema. Vamos a votar el punto número 1 de la moción con la enmienda realizada por el Partido Socialista y aceptada por el Grupo Municipal Ciudadanos..."

A la vista de cuanto antecede, la Comisión; con el voto en contra del Grupo Municipal Popular, y el voto a favor del Concejal no adscrito, del Grupo Municipal Málaga para la Gente, del Grupo Municipal Ciudadanos, del Grupo Municipal Málaga Ahora y del Grupo Municipal Socialista respecto al **acuerdo primero;** y por unanimidad de los Sres. miembros asistentes **en los acuerdos segundo, tercero y cuarto, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno que adopte los siguientes acuerdos:**

1.- Instar al Ayuntamiento de Málaga a firmar el acta de cesión de las vías urbanas previstas en la Resolución de 4 de febrero de 2014 de la Consejería de Fomento.

2.- Instar a la Junta de Andalucía a transferir, a la mayor brevedad posible, la titularidad del tramo urbano del Camino del Colmenar al Ayuntamiento de Málaga.

3 Instar al Ayuntamiento a mantener informados a los vecinos y colectivos de los distritos Centro y Ciudad Jardín sobre los pasos que se van dando en este asunto,



a través de los órganos de participación ciudadana de las Juntas Municipales de Distrito.

4. Instar al Ayuntamiento a llevar a cabo las actuaciones solicitadas por los vecinos en el Camino del Colmenar a la mayor brevedad posible, una vez adquirida la titularidad de la vía.

Punto nº 9- Se dio cuenta de **Moción de la Portavoz del Grupo Municipal Málaga Ahora, D^a Ysabel Torralbo Calzado, presentada el 8 de octubre de 2018, relativa a las inmatriculaciones de la Iglesia en el municipio**, que esencialmente es como sigue:

“Las inmatriculaciones registrales son el procedimiento por el que todos los bienes inmuebles que no se encuentren en la actualidad en el Registro de la Propiedad (y que por tanto a efectos públicos no consta como dominio de nadie) sean registrados por primera vez.

En su articulado, La ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946, permitiría a la Iglesia Católica utilizar un procedimiento especial, mediante el que inmatricular numerosos bienes sin una titulación auténtica. No fue hasta 1998 que la reforma del Reglamento Hipotecario permitió la inscripción de los templos destinados al culto católico de forma ordinaria.

A través de este procedimiento la Iglesia Católica se ha apropiado de numerosos inmuebles. Un claro ejemplo es el de la Catedral de Málaga, llevada a cabo en 2011 pero que no trascendió al debate público hasta el 2016. Para ello se refugió en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria y el 303 del Reglamento Hipotecario. En su nota registral añade, además, que la inmatriculación se llevó a cabo en virtud de un certificado administrativo autorizado por el Ayuntamiento de Málaga el 7 de febrero de 2011. Además de la Catedral, obra en poder del Obispado de Málaga de manera formal la Iglesia del Patio del Sagrario, el Atrio de las Cadenas, las escalinatas de la fachada de la Plaza del Obispo y los 415 metros de jardines que, por si fuera poco, siguen siendo mantenidos por el Ayuntamiento. Es decir, todo el templo y el espacio circundante.

Desde este grupo municipal nos parece que carece de toda lógica que se estén inmatriculando espacios que, evidentemente, no son de culto (como el patio de la catedral). Tampoco que el Obispado de Málaga no pague el impuesto de transmisiones.

No ha sido este el único caso en nuestro país de las inmatriculaciones llevadas a cabo por esta entidad. A partir del año 2003 la Iglesia Católica registró a su nombre 4.5000 propiedades, según diferentes noticias aparecidas en la prensa. El caso más sonado fue, sin duda, el de la Mezquita de Córdoba.

Hace un mes que salía a la luz las conclusiones de la comisión de expertos que se creo para abordar la titularidad la Mezquita de Córdoba. Según los expertos, la Mezquita



de Córdoba mantuvo durante 12 siglos su titularidad pública hasta que la Iglesia la puso a su nombre en 2006, no encontrando rastro histórico documental de que la Mezquita perteneciera a la Iglesia antes de esa fecha. El clero se apropió del monumento gracias a una reforma que el Gobierno de José María Aznar hizo de una ley franquista de 1946.

Los expertos además reclaman una solución global para que el Gobierno anule en bloque las miles de inmatriculaciones (bienes registrados por primera vez) que la Iglesia llevó a cabo entre 1998 y 2015. Esos años los obispos inscribieron catedrales e iglesias, hasta entonces consideradas bienes públicos.

En diciembre de 2016 el tribunal de Estrasburgo condenada al estado a pagar una indemnización de 600.000 euros a la empresa ganadera Sociedad Anónima del Ucieza porque el obispado de Palencia registró a su nombre una iglesia que se encontraba en la finca que habían adquirido los empresarios. En la sentencia, el Tribunal Europeo de Derechos Humanos concluyó que la Sociedad del Ucieza “ha sido víctima del ejercicio por parte de la iglesia católica del derecho de registro que le reconocía de manera injustificada la legislación interna”.

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

ACUERDOS

1. El Ayuntamiento de Málaga impulsará la creación de una comisión de expertos para determinar la titularidad de la Catedral de Málaga tal y como se he llevado a cabo en Córdoba.
2. El Ayuntamiento de Málaga solicitará al Registro de la Propiedad de la Provincia de Málaga y a la Dirección General del Catastro la colaboración necesaria para que le traslade una relación telemática de cuantos datos fueran precisos para realizar un inventario de todos los bienes inmuebles inmatriculados por la Iglesia Católica y el Obispado de Málaga desde 1978, incluyendo la certificación catastral de las parcelas y la delimitación geográfica de la finca.
3. En base a los informes que realice la comisión de expertos, el Ayuntamiento de Málaga iniciará si procediera los trámites para reclamar la titularidad de bienes inmuebles y terrenos que la Iglesia Católica y el Obispado de Málaga hayan registrado a su nombre en el municipio desde 1978 si no han aportado documentos que demuestren que les pertenecen, así como de aquellos edificios que antes de las inmatriculaciones eran de dominio público, bien por estar catalogados como tales o por gozar de ese tratamiento.”

En la sesión, el **Sr. Presidente** dio la palabra a la **Sra. Torralbo Calzado**, quien indicó: "Sí, gracias. Bueno, volvemos a sacar este tema porque nos parece y nos sigue pareciendo muy grave y afecta al patrimonio de esta ciudad. Conocemos cómo se llevó a cabo la apropiación de numerosos inmuebles por parte de la iglesia, todo ello llevado a



cabo con la complicidad del Gobierno que hizo una reforma específica de la Ley Hipotecaria y del Reglamento y, además, permitiendo que se llevase a cabo esa inmatriculación con un certificado administrativo en el caso de la catedral, autorizado por el Ayuntamiento de Málaga el 7 de febrero de 2011. Una reforma del Reglamento que permitió que todos los templos de culto católico fueran inmatriculados por la iglesia. Y ya digo, en el caso de Málaga, pues ese certificado administrativo, que todavía no hemos podido ver la autorización que prestó el Ayuntamiento y así la hemos pedido, pero parece que existe.

Además de la catedral, obra en poder del Obispado con esa inmatriculación el Patio del Sagrario, el Atrio de las Cadenas, la escalinata de la fachada de la plaza del Obispo y los 415 metros de jardines, que también siguen siendo mantenidos por el Ayuntamiento. O sea, todo el templo y todo el espacio circundante.

Desde nuestro Grupo, nos parece que carece de toda lógica que además se estén inmatriculando espacios que, además, no son de culto, como hemos dicho, como el patio, el jardín y demás. O sea, es que encima se ha cogido a una figura que, como mucho, permitía inmatricular los espacios de culto y se ha inmatriculado todo el entorno, que no lo es.

Como hay muchísimas dudas jurídicas de este tema y como se ha hecho en otras ciudades, en concreto en Córdoba con el escándalo de la inmatriculación de la Mezquita, porque es algo plenamente escandaloso, pues se propone que se haga también una comisión de expertos que aborde la titularidad del templo y que se busque la forma de que realmente se pueda demostrar que ha sido titularidad del Estado y que ha sido patrimonio de todos los ciudadanos de este país durante este tiempo. Y con ello se lleve a cabo un informe, porque bueno, los expertos reclaman una solución global para que se anule en bloque todas estas inmatriculaciones, viene registrado por primera vez que la iglesia llevó a cabo entre el '98 y el 2015. Por suerte en 2015 se volvió a cambiar el Reglamento y ya no se pueden llevar a cabo estas inmatriculaciones, pero a esa fecha ya había conseguido, pues bueno, una serie enorme de inmatriculaciones.

Hay que recordar que en diciembre de 2016 el Tribunal de Estrasburgo condenó al Estado a pagar una indemnización de seiscientos mil euros a una empresa ganadera de Palencia porque registró a su nombre una iglesia que se encontraba en una finca que había adquirido. El Obispado registró la iglesia, inmatriculó la iglesia dentro de su finca, y el Tribunal dijo que ha sido víctima del ejercicio por parte de la iglesia católica del derecho a registro que le reconocía de manera injustificada la legislación interna. O sea, el propio Tribunal consideraba que era una forma injustificada de permitir un derecho cuando, además, se encontraba dentro de una propiedad privada en este caso.



Nosotros proponemos los siguientes acuerdos, y es:

«Que el Ayuntamiento impulse la creación de una comisión de expertos para determinar la titularidad de la catedral, tal como se ha llevado a cabo en Córdoba».

«Asimismo, que en su caso, se solicite al Registro de la Propiedad, al catastro y demás entidades para que le trasladen la relación telemática de cuántos datos fueran precisos para realizar el inventario de todos los bienes inmuebles inmatriculados por la iglesia católica y el Obispado desde la fecha que se ha marcado, incluyendo la certificación catastral de las parcelas y la delimitación geográfica de las fincas».

«Que en base a los informes, si así se pronuncian, que realice la comisión de expertos, el Ayuntamiento de Málaga inicie el procedimiento para reclamar la titularidad, si así se declara con estos informes de los inmuebles y terrenos que la iglesia y el Obispado hayan registrado a su nombre en el municipio, si no han aportado documentos que demuestren que les pertenece, así como de aquellos edificios que antes de las inmatriculaciones eran de dominio público, bien por estar catalogados como tales o por gozar de este tratamiento».

Recordemos eso, que son bienes que se han inmatriculado, bienes que no eran de culto siquiera, que son bienes que ha tenido el Estado y que los ha incluido dentro del catálogo de patrimonio nacional en muchos casos y en otros en los catálogos municipales...". (Se apaga el micrófono automáticamente)

El Sr. Presidente dijo: "Sí, Sra. Torralbo".

La Sra. Torralbo Calzado manifestó: "...con ciertas presunciones de que son de carácter patrimonial y demanial del Estado".

Abierto el debate, se produjeron las siguientes intervenciones:

El Sr. Zorrilla Díaz: "Gracias, Presidente. Mi voto va a ser a favor de la moción".

El Sr. Presidente: "Sr. Carballo".

El Sr. Carballo Gutiérrez: "Gracias. Nosotros vamos a votar en contra. Creemos que es un tema a tratar a nivel Estado. De hecho, creo que se llevó a nivel estatal precisamente prácticamente esta moción, no a nivel local de Málaga, como se trae aquí, sino a nivel más general, y ya se votó y hubo un resultado en aquella votación.



Nosotros no queremos reabrir una polémica en nuestra ciudad, o abrir una polémica en nuestra ciudad, como se ha hecho en otras ciudades, como ocurrió en Córdoba. Creemos que es un debate que tiene que trascender lo local, que tiene que ser el Estado quien lo haga. Y bueno, y me remito a las últimas votaciones que hubo en el Congreso a raíz de una moción bastante similar a esta, del Partido Socialista creo que fue".

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

El Sr. Brenes Cobos: "Sí, nosotros vamos a apoyar la iniciativa que se trae a consideración.

Efectivamente, es necesario ver si se han producido inmatriculaciones de bienes que formen parte del patrimonio de los malagueños, que formen parte de ese patrimonio de suelo del Ayuntamiento de Málaga. No solamente está la catedral, podemos hablar de las antiguas escuelas rurales, por ejemplo, ¿no? Tenemos varios ejemplos que hay en las distintas zonas periféricas de la ciudad, que actualmente no sabemos si efectivamente el Ayuntamiento las tiene como tal o si en algún momento las inmatriculó la iglesia cuando eran cesiones por parte del propio Ayuntamiento, y son varias escuelas rurales.

Y en este caso, pues bueno, recordar simplemente aquello de Mateo 22, 21, ¿no?, cuando decía aquello de dar a César lo que es del César y a Dios lo que es de Dios. Es decir, lo que sea de los malagueños es de los malagueños y lo que sea en este caso del Obispado pues que sea del Obispado. Así que no está desde luego de más que se haga este estudio y se le solicite que se devuelva si había algún tipo de apropiación por parte del Obispado o de quien sea de bienes municipales.

Gracias".

El Sr. Presidente: "Y así se hizo, Sr. Brenes, hasta el '98 porque hubo que inscribirlo, porque antiguamente no hacía falta. Cada uno sabía lo que era del César y lo que era de la iglesia y, efectivamente, no había conflicto hasta que en el '98 con la Ley Hipotecaria se pidió esa inscripción para mayor seguridad jurídica.

Bueno, pues esa mayor seguridad jurídica la da que cualquier propiedad, en este caso de la iglesia, para poder inscribirla tiene que estar anteriormente en el catastro, y en el catastro tienen que dar fe los funcionarios públicos. Con lo cual, todo registro ha sido acreditado antes por funcionarios públicos, con lo cual, no hace falta ningún tipo de comisión. Para que realicen esa inscripción tienen que estar en el catastro.



Y si con comisión nos referimos a esa comisión tan polémica, como el Sr. Carballo ha comentado, donde toda la comunidad científica de historiadores, a la cual Ud. pertenece, han puesto en jaque y en duda esa comisión más política que técnica, bueno, pues nosotros vamos a votar que no.

Nosotros entendemos que toda esta labor, Sra. Torralbo, respetando su decisión en el sentido de análisis y de investigación sobre las cosas de la iglesia, lo puede hacer Ud. con el dinero de su Grupo, pero no con dinero público. Nosotros no vamos a utilizar el dinero público para de alguna manera hacer una investigación sobre los bienes de la iglesia. Obre Ud. con el dinero de su Grupo Municipal, que para eso está, igual que lo ha hecho algunas veces, por ejemplo con el análisis del agua del mar y para otras cuestiones de esta ciudad, Ud. ha utilizado su dinero y está Ud. en su derecho. Haga Ud. esa investigación, si es tan amable, pero entendemos que el dinero público no se puede utilizar para fines partidistas muy propios políticos, ¿no? Entendemos que no ha lugar. Por eso le vamos a votar que no, y porque creemos que están inscritos perfectamente los bienes de la iglesia. Y si hay algún bien que no esté bien, pues Ud. denúncielo y, como Ud. ha dicho, si hay algún caso que hay algún error o no esté bien hecho, Ud. denúncielo que la justicia actuará, pero no este Ayuntamiento. Por esas razones vamos a votarle que no.

Sra. Torralbo".

La Sra. Torralbo Calzado: "Claro, es que como Uds. entienden que los recursos y bienes públicos son partidistas, así hacen el uso que hacen de los recursos públicos. Así los regalan a universidades privadas, así permiten la inmatriculación de templos que son patrimonio del Estado y así siguen con los recursos públicos que se les da como partido político y con las financiaciones y demás. Ese, ese es su sentir.

Pero bueno, yo no voy a entrar en esas cuestiones que Ud. me impone y ese debate que lleva tan cutre, porque no tiene otra manera. Yo hablo de proteger el patrimonio, hablo de dilucidar una realidad, algo que ha sido bastante escandaloso por esas inmatriculaciones y esa apropiación. Ya hay sentencias en Navarra y en otros lugares donde dicen que se ha procedido mal y Uds. temen que la complicidad de haber legitimado a ese certificado por parte del Ayuntamiento con esa legitimación que no han querido otorgar, porque la he pedido y no me la han dado...". (Se apaga el micrófono automáticamente)

El Sr. Presidente: "Sí, continúe, Sra. Torralbo".

La Sra. Torralbo Calzado: "Sí, voy a terminar.



...de que Uds. tengan alguna responsabilidad también en ese trámite si se va para atrás. Obviamente, podrían decir que están cumpliendo la Ley, pero ojo, ¿la han cumplido de verdad? ¿Han tenido todas las garantías? ¿Está la descripción? ¿Está inscrita en el Registro con todas las garantías esa inscripción? ¿O simplemente han hecho un certificado hecho por el obispo o por el cargo eclesiástico competente y Uds. han dado el visto bueno y la han inscrito? Eso no es una inscripción registral ortodoxa, y realmente el Registro también tiene su normativa y también puede haber sido incumplida por una certificación que Uds. han autorizado. Y eso es lo que Uds. no quieren que se vea tampoco.

Porque ya no hablamos solamente de la integridad de una Ley, como dice el Tribunal Europeo, sino que los procedimientos administrativos sean incorrectos y no cumplen ni los requisitos mínimos, y eso es muy posible que, como está pasando en Córdoba y se ha puesto en evidencia, pueda pasar aquí, en Málaga y hayamos perdido la capacidad de un patrimonio que estamos manteniendo todos los malagueños".

El Sr. Presidente: "¿Alguna intervención más es necesaria, Sr. Zorrilla, Sr. Carballo, Sr. Brenes?"

Pues pasamos entonces a votar la moción".

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

La Comisión, 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, dictaminó desfavorablemente los acuerdos propuestos, 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 de los mismos.

Punto nº 10- Se dio cuenta de **Moción del Viceportavoz y los vocales del Grupo Municipal Socialista, D. Sergio Brenes Cobos, Dña. Lorena Doña Morales, D. Salvador Trujillo Calderón y Dña. Rosa del Mar Rodríguez Vela, presentada el 8 de octubre de 2018, relativa a las obras de rehabilitación de diez edificios en Palma Palmilla**, que esencialmente es como sigue:

“Recientemente se adjudicaba otra fase de la rehabilitación de edificios en Palma-Palmilla. En esta ocasión se trata de diez edificios donde se ubican doscientas viviendas en total con una inversión de más de un millón de euros.

Esta intervención estaba prevista en la Plaza de los Verdiales, 1-4 y en las calles Antonio María Isola. 3, 6 y 12, calle González Sáez, 6, Joaquín Pizarro y Despistal, 5, 7 y 9 y en la calle Pedro Ruiz García, 4.



La vecindad nos traslada que las obras comenzaron en marzo en los diez edificios, pero que en el mes de julio se paralizaron, ya que la empresa adjudicataria sólo tenía a tres personas trabajando para todos los edificios.

La situación que está soportando es inadmisible, y así nos lo han trasladado al Grupo Municipal Socialista como a diferentes medios de comunicación.

Nos comunican que habrían preferido que las obras se hubiesen comenzado de otra forma, ya que actualmente todos los edificios se encuentran en la misma situación, con los fosos de los ascensores abiertos y cubiertos de forma provisional sin seguridad, orificios por todo el pavimento con la única protección de faldas sin sujeción, cableado eléctrico sujeto con cinta aislante, y proliferación de plagas de roedores e insectos. De hecho, otro de los elementos que generaban peligrosidad, unas planchas metálicas, fueron retiradas tras la denuncia realizada en un programa de televisión, pero se han apilado en la entrada de los edificios sin protección alguna.

Por todo esto, el Grupo municipal Socialista tiene a bien solicitar a la Comisión de Pleno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Movilidad, Accesibilidad y Seguridad, la adopción del siguiente

ACUERDO:

Único.- El Ayuntamiento de Málaga realizará todas las gestiones y acciones necesarias para garantizar la seguridad de la vecindad de los edificios que actualmente se encuentran en fase de obras por rehabilitación en Palma Palmilla además de velar por el cumplimiento de los plazos de ejecución de las obras que es de doce meses.”

En la sesión, el **Sr. Presidente** dio la palabra al **Sr. Brenes Cobos** quien dijo: "Sí, Uds. tienen ahí el texto de la moción. El otro día estuvimos hablando en el Consejo del IMV. Entendemos que se están dando los pasos oportunos para que esas obras alcancen el ritmo deseado y se puedan finalizar cuanto antes y acabar con las molestias que actualmente están sufriendo vecinos de esos edificios por el parón que han sufrido los trabajos o porque no se están desde luego con toda la agilidad desde luego que los vecinos por lo menos demandan.

Así que espero que la iniciativa salga apoyada por todos y que, además, que sea una realidad cuanto antes que puedan acabar esos trabajos y que los vecinos lo puedan disfrutar.

Gracias".

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 11- Se dio cuenta de **Moción del Viceportavoz y los vocales del Grupo Municipal Socialista, D. Sergio Brenes Cobos, D. Salvador Trujillo Calderón y Dña. Rosa del Mar Rodríguez Vela, presentada el 8 de octubre de 2018, relativa a un Plan Integral de Mejoras en Castañetas**, que esencialmente es como sigue:

“La barriada de Castañetas, situada en el distrito de Campanillas, presenta actualmente innumerables deficiencias que siguen sin ser atendidas por el Ayuntamiento pese a las constantes quejas formuladas tanto por los propios vecinos como asociaciones.

Uno de los principales problemas es el relativo a la seguridad vial y accesibilidad siendo imposible poder desplazarse tanto dentro de la barriada como poder ir a los barrios colindantes como los Manceras o Campanillas ya que hace cuatro años no se llegó a terminar por parte del Ayuntamiento de Málaga un tramo de acerado de unos 50 metros, que provoca que a diario las personas de Castañetas se jueguen la vida caminando por la propia carretera.

También desde hace años hay comprometido por parte del distrito de Campanillas, un nuevo acceso a la barriada mediante el arreglo del camino que comunica la A-7055 con la carretera del Campo de Golf y que llega a la A-7054 a la altura de MercaMálaga. Un pequeño tramo de carril que sólo necesita un mínimo asfaltado y una losa de hormigón sobre el río Campanillas que evitaría desplazamientos de tráfico en calles residenciales de las barriadas cercanas.

Otro grave problema de incomunicación de los vecinos de la barriada con el resto de la ciudad se debe al deficiente servicio que se presta por parte la L28 de la EMT con una frecuencia imposible y un único vehículo para prestar ese servicio. Tampoco se han colocado las marquesinas comprometidas desde hace años por lo que las personas deben soportar el sol, el viento o la lluvia, además de ser imposible para personas con movilidad reducida poder subir al autobús al carecer de espacio reservado para bajada de la rampa.

Tampoco hay parques ni jardines en la barriada, ni equipamientos deportivos suficientes ya que el campo de fútbol existente en calle Castañeteros se encuentra totalmente abandonado y en desuso, convertido en un vertedero o un solar lleno de maleza que solo sirve a todo tipo de roedores.

Otra queja de las asociaciones es que no se realizan las mínimas tareas de limpieza, mantenimiento viaria y cuidados del arbolado por parte del Ayuntamiento. No es mejor la situación de dejadez de los contenedores de basuras que están prácticamente inutilizables y son los propios vecinos los que han tenido que idear mecanismo que permitan su apertura por personas mayores para poder depositar sus residuos.

Hace años el Ayuntamiento de Málaga compró a ADIF la antigua estación del ferrocarril de la barriada. Un edificio histórico ya que se trata de la primera estación



construida de ferrocarril en la ciudad en la década de 1860. Sin embargo, el grado de abandono del Ayuntamiento es total y el histórico edificio amenaza ruina pese a la potencialidad de ese espacio para realizar el proyecto de un equipamiento de carácter social o cultural que contribuya a dinamizar económica y socialmente la zona.

Por todo, ello el Grupo municipal Socialista tiene a bien a proponer a la Comisión de Pleno la adopción de los siguientes

ACUERDOS

1-. Instar al Ayuntamiento de Málaga a realizar un Plan Integral de Actuación en Castañetas con mejoras en las comunicaciones, en la accesibilidad, en el mantenimiento de calles, refuerzo de la limpieza y tareas de conservación de arbolado y zonas verdes.

2-. Instar al Ayuntamiento de Málaga a poner en uso el antiguo campo de fútbol de la barriada en calle Castañeteros adecuándolo como equipamiento deportivo y como zona ajardinada para uso y disfrute de los vecinos.

3-. Instar al Ayuntamiento de Málaga a poner en valor mediante la restauración de la antigua estación del ferrocarril de Castañetas, promoviendo un equipamiento de carácter social y cultural que contribuya a la dinamización socioeconómica de la zona.

4-. Instar al Ayuntamiento de Málaga a mejorar el servicio de la EMT en Castañetas, mejorando frecuencia, marquesinas, accesibilidad vehículos L28.”

En la sesión, el **Sr. Presidente** dio la palabra al **Sr. Brenes Cobos** quien señaló: "Sí, las cosas que se plantean en esta moción también son bastante concretas. El Ayuntamiento de Málaga tiene conocimiento de las demandas que llevan haciendo por parte de los vecinos y de las asociaciones durante años.

Los acuerdos, en principio, lo que plantean es un plan integral de actuación en Castañetas con mejoras en las comunicaciones, en la accesibilidad, en el mantenimiento de calles, refuerzo de limpieza y tareas de conservación de arbolado y zonas verdes.

«Instar al Ayuntamiento de Málaga también a poner en uso el antiguo campo de fútbol de la barriada en calle Castañeteros, adecuándolo como equipamiento deportivo y como zona ajardinada por uso y disfrute de los vecinos».

Como punto tercero: *«Instar al Ayuntamiento de Málaga a poner en valor mediante la restauración de la antigua estación de ferrocarril de Castañetas, promoviendo un equipamiento de carácter social y cultural que contribuya a la dinamización socioeconómica de la zona».*



Y como punto cuarto: «*Instar al Ayuntamiento de Málaga a mejorar el servicio de la EMT en Castañetas, mejorando la frecuencia, las marquesinas, accesibilidad de los vehículos de la línea 28, etcétera*».

Como digo, Uds. son concedores del tema. La moción está presentada y hecha y redactada con los propios vecinos de la zona; y lo único es que a la mayor brevedad posible estas medidas se puedan llevar también a cabo en la barriada".

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.

Área de Movilidad:

Punto nº 12- Se dio cuenta de **Moción del Portavoz y Viceportavoz del Grupo Municipal Ciudadanos, D. Juan Cassá Lombardía y D. Alejandro D. Carballo Gutiérrez, presentada el 8 de octubre de 2018, relativa a la salida de motos en los semáforos**, que esencialmente es como sigue:

“Las motos son un medio de transporte fundamental en una ciudad como Málaga, no tan grande como Madrid o Barcelona, ni tan pequeña como la mayoría de las capitales. Es la manera de moverse más cómoda, rápida e incluso ecológica, apoyados en iniciativas empresariales como Muing.

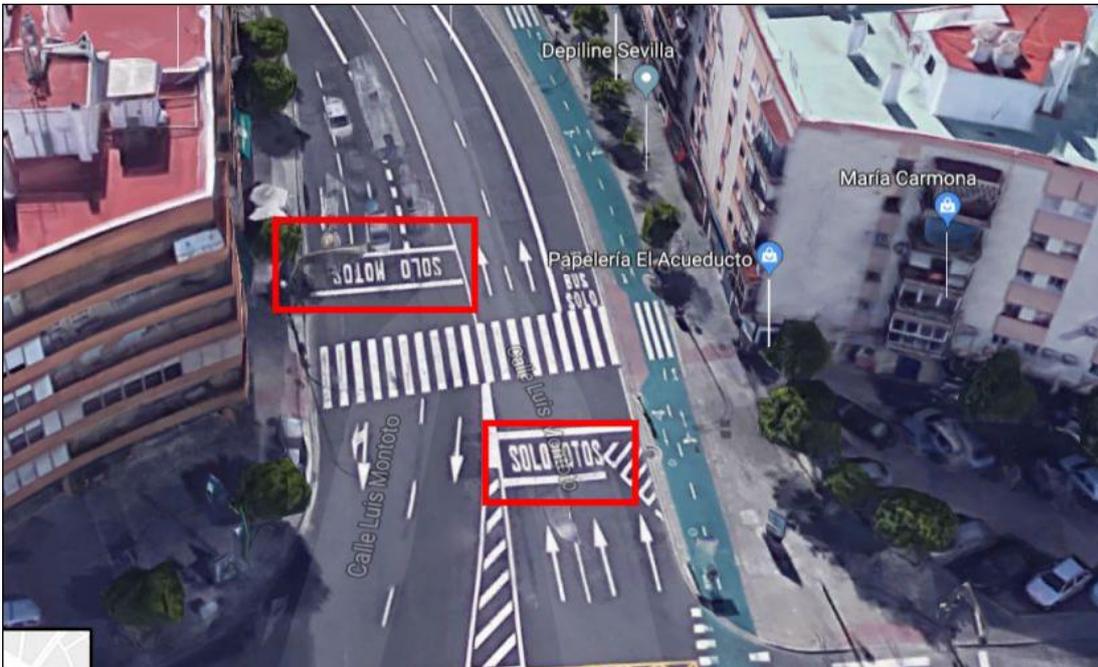
A una ciudad como Málaga le interesa fomentar el uso de la motocicleta, ya que de esta manera se descongestionan las calles de coches (las calzadas y los aparcamientos).

Es el medio de transporte más rápido para nuestra ciudad, pero también el más peligroso. Es costumbre habitual entre los motoristas, al acercarse a un semáforo, circular entre los coches detenidos para ponerse en primera fila y ser los primeros en salir cuando el semáforo se pone en verde. Esto, de nuevo, ayuda a aligerar el tráfico, porque en cuestión de segundos se despeja la calle de todos esos que aprietan el manillar y aceleran más rápido que cualquier coche. Pero si hay muchas motos a veces no llegan a estar en primera fila, y se acumulan entre los vehículos, provocando una situación peligrosa por salir en paralelo con los coches.

Por ello, creemos que es una medida muy interesante la creación de un espacio de reserva de 2,5m por detrás del paso de peatones, o de la línea de frenado del semáforo en su defecto, señalizada para que sea ocupada por las motos que pasan entre los coches cuando dicho semáforo está en rojo.

Esta medida no es nueva, sino que ya ha sido tomada por Ayuntamientos como los de Badajoz, Barcelona o Sevilla. En Barcelona, de hecho, hace ya 10 años que hicieron la prueba piloto de este proyecto.

Como muestra adjuntamos como anexo las siguientes fotografías:



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



ACUERDO:

Instar al equipo de gobierno a la implantación de un espacio de seguridad para los motoristas en los semáforos, al menos en las calles señalizadas como Red Básica en una primera fase.”

En la sesión, el **Sr. Carballo Gutiérrez** dijo: "Bueno, ¿empiezo?".

El Sr. Presidente apuntó: "Sí, sí, perdón, Sr. Carballo, que no le he dado la palabra, discúlpeme. Adelante, Sr. Carballo".

El Sr. Carballo Gutiérrez manifestó: "Muchas gracias, Presidente.

Bueno, todos sabemos que las motos en Málaga es un medio de transporte fundamental. Detrás del transporte público, evidentemente, creemos que a una ciudad como Málaga le interesa fomentar el uso de las motocicletas para descongestionar en cierta medida las calles de nuestra ciudad de coches.

Es el medio de transporte probablemente más rápido de nuestra ciudad, pero también el más peligroso. Es fácil ver cómo las motocicletas tienen que circular entre los coches detenidos para ponerse en primera fila y ser los primeros en salir en los semáforos, por ejemplo.

Y por ello nosotros creemos que una medida muy interesante sería la creación de un espacio de reserva por detrás del paso de peatones o de la línea de frenado del semáforo en su defecto, señalizada para que sea ocupada por las motos que pasen entre los coches cuando dicho semáforo está en rojo. No es algo nuevo que se nos ocurra a nosotros, otras ciudades de España así lo están haciendo, como Barcelona, como Sevilla.

Y precisamente el acuerdo que presentamos en la moción es precisamente eso: *«Instar al Equipo de Gobierno a la implantación de un espacio de seguridad para los motoristas en los semáforos, al menos en las calles señalizadas como red básica en una primera fase»*.

Lo que pretendemos es que se haga un piloto, una prueba, al menos en estas calles y si funciona adecuadamente, pues que se pueda extender al resto de la ciudad.

Muchas gracias".

Abierto el debate, se produjeron las siguientes intervenciones:



El Sr. Espinosa Sampedro: "A favor".

El Sr. Presidente: "Sr. Zorrilla".

El Sr. Zorrilla Díaz: "A favor".

El Sr. Presidente: "Sra. Torralbo".

La Sra. Torralbo Calzado: "A favor".

El Sr. Presidente: "Sr. Brenes".

El Sr. Brenes Cobos: "Sí, esta moción ya también la trajo en su momento el Grupo Municipal Socialista, Sr. Carballo, y el Partido Popular votó en contra, el Equipo de Gobierno votó en contra.

Efectivamente, nosotros somos partidarios de esa doble línea de detención. Además, lo pedimos prácticamente al tiempo que se puso la medida en marcha en el Ayuntamiento de Sevilla, porque entendíamos que era útil en una ciudad que, efectivamente, tenemos muchísimo parque móvil de ciclomotores y motocicletas, ¿no? Creemos que es la tercera ciudad de España.

Y hace poco, además, hablábamos de la necesidad justamente de complementar los aparcamientos que existen en la ciudad porque son claramente insuficientes, y especialmente en el centro histórico, que no tenemos los aparcamientos necesarios para las personas que se mueven en esos vehículos de dos ruedas en sus desplazamientos al centro.

Nosotros esperamos que, aunque Ud. aquí no habla de plan piloto o de estudio piloto, que se podría hacer, pero bueno, nosotros, como le digo, estamos de acuerdo en que se lleve a cabo y esperamos que de una vez por todas efectivamente se pueda llevar a cabo, aunque sea solamente como una experiencia piloto y ver si efectivamente funciona o no funciona, como en otras ciudades está funcionando.

Gracias".

El Sr. Presidente: "Sra. Maeso".

La Sra. Maeso González: "Sí, pues vamos a votar a favor de esta iniciativa, porque de hecho, se trata de una de las acciones que están propuestas en el capítulo de vehículo privado en el Plan Especial de Movilidad Urbana Sostenible, en concreto en el apartado 41



que se denomina *Implementación de cruces semafóricos con zona avanzamotos*, y en la actualidad se está estudiando su posible implementación en algunas zonas de la avenida Andalucía".

El Sr. Presidente: "Sr. Carballo".

El Sr. Carballo Gutiérrez: "Bueno, agradecer el apoyo de la moción, la sorpresa del Sr. Brenes, porque claro, evidentemente, ellos traen esta moción como han traído el 99% de las mociones que pasan por este Ayuntamiento. Todas siempre las ha traído en algún momento el Partido Socialista, eso ya es bastante conocido.

En este caso se ha votado a favor. Yo no sé lo que se votó en aquel momento, pero aun así, nosotros nos congratulamos evidentemente, porque es la propuesta que hacemos y así se va a aprobar. Así que, bueno, muchas gracias a los Grupos que votan a favor".

El Sr. Presidente: "¿Es necesaria alguna intervención?"

Sr. Brenes, sí".

El Sr. Brenes Cobos: "Sí, yo simplemente que se me caen las lágrimas de emoción, ¿no?, debido a que se va a implantar esta medida que, como digo, llevamos años esperando en la ciudad de Málaga.

Y Sr. Carballo, si el Grupo Municipal Socialista ha traído ya esas iniciativas es justamente porque los socialistas llevamos trabajando por Málaga desde el año 1885, no llevamos dos días como llevan Uds. trabajando en la ciudad de Málaga. Así que por eso nos ha dado tiempo desde luego a presentar tantísimas iniciativas que a la larga el Equipo de Gobierno, aunque vote en contra, al final acaba dándonos la razón. Todo sea por beneficio de los malagueños.

Muchas gracias".

El Sr. Presidente: "Pasamos entonces a votar".

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 13- Se dio cuenta de **Moción de la Portavoz del Grupo Municipal Málaga Ahora, D^a Ysabel Torralbo Calzado, presentada el 8 de octubre de 2018, en**



relación con la necesidad de reactivar el plan de expansión del servicio Malagabici, que esencialmente es como sigue:

“Málaga, como segunda ciudad andaluza, es una de los principales centros urbanos del país, por lo que su nivel de contaminación, acrecentado por una deficiente política medioambiental, hace necesario construir una infraestructura ciclista segregada del resto, segura y bien conectada. Igualmente hace falta una apuesta decidida por un servicio público que facilite el desplazamiento en medios de locomoción no contaminantes, dando prioridad a la bicicleta como medio de transporte urbano.

Es evidente que el actual servicio de Malagabici resulta insuficiente para la demanda ciudadana. Su escasa implantación y ciertas restricciones no incentivan a la ciudadanía a utilizarlo de forma regular.

Nada más llegar a este ayuntamiento, en septiembre de 2015, este grupo presentó una moción para que se ampliara el horario de alquiler. Fue aprobada con los votos favorables del grupo popular, con la enmienda de que se incluiría en los siguientes pliegos de condiciones a cumplir por la empresa concesionaria. Pero tres años después el horario sigue siendo el mismo.

En abril del pasado año la concejala de movilidad anunciaba a bombo y platillo un ambicioso plan para ampliar el servicio y que llegara a todos los distritos y barriadas, con un aumento considerable tanto del número de bicicletas disponible como del de estaciones de alquiler. En concreto se anunciaba una inversión de 19,5 millones de euros, a realizar en 15 años. No obstante, los dos principales hitos del plan, ampliación del número de bicicletas y de estaciones de alquiler, deberán estar resueltos en cinco años.

Según estas previsiones, entre 2018 y 2022 habría 1.000 bicicletas disponibles (actualmente hay 400) y 123 puntos de alquiler (ahora hay 23). El Ayuntamiento y la EMT incluso presentaron un plano con los enclaves de las nuevas estaciones, que abarcaban todos los distritos de la ciudad y lugares tan importantes como la universidad, que actualmente no cuenta con ninguna estación de alquiler. También se anunciaba que se aceleraría la construcción de los carriles bici comprometidos en el convenio firmado con la junta en 2015, pero nos encontramos de nuevo con dos versiones: mientras el ayuntamiento manifiesta que la Junta no hace nada, la Junta dice que sus proyectados encuentran trabas por parte del ayuntamiento, que es quien debe ceder el suelo para su realización. Así ha sucedido con el que debería unir El Candado con Antonio Martín para completar así toda la franja marítima este, que tras multitud de trabas por parte de diferentes áreas del consistorio queda pendiente de ejecución.

En cuanto al plan de ampliación de Malagabici, primero se frenó unos meses su puesta en marcha para resolver la situación con la empresa que gestiona la primera fase (los tribunales anularon el contrato al adjudicarse sin que otras empresas tuvieran posibilidad de presentar oferta) y luego por la supuesta falta de disponibilidad presupuestaria. Ahora el ayuntamiento aduce que la competencia de las empresas privadas de alquiler vuelve inviable el plan de ampliación, cuando es evidente que estas



empresas, principalmente enfocadas al turismo, tienen precios que no hacen atractiva su oferta para uso ciudadano y por otro lado se ubican en las partes más visibles de la ciudad y por tanto no garantizan su distribución por los barrios, al tiempo que están expuestas a los vaivenes del mercado. Hoy están, pero mañana pueden retirarse por motivos empresariales.

Este grupo ya denunció el pasado noviembre la invasión que estas empresas hacen de los aparcamientos municipales y pidió que se regule su expansión, pues usan el espacio público, lo que debería regularse con concesiones demaniales y con un concurso público.

Vemos una vez más cómo la apuesta municipal por mejorar la movilidad urbana en Málaga, lograr los objetivos de disminución de las emisiones y luchar contra el cambio climático de nuevo no pasan de meras declaraciones de intenciones. Actualmente la movilidad en bicicleta supone solo el 1,7% de los desplazamientos. El ayuntamiento manifiesta que su objetivo es llegar al 9% en 2025, pero vemos que no está poniendo ni los recursos ni las acciones legales necesarias para ello.

En atención a lo anterior, venimos a proponer la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

- 1. Que se cumpla el acuerdo aprobado en pleno en el año 2015 para que horario de retirada de bicicletas en las estaciones automáticas del servicio Malagabici sea ininterrumpido*
- 2. Que se reactive el plan de ampliación del servicio según el plan previsto por el área de movilidad, dotándolo de una partida presupuestaria en los próximos presupuestos de 2019 y priorizando la instalación de estaciones de alquiler en la Universidad de Málaga.*
- 3. Que en la línea de los acuerdos adoptados en la moción presentada en esta comisión en noviembre de 2017 se regule el uso del espacio público por parte de las empresas de alquiler de bicicletas mediante concesión demanial previo concurso público.*
- 4. Que en el marco de la comisión de seguimiento del convenio firmado con la Junta de Andalucía se tomen las medidas oportunas para desbloquear la ejecución de las obras previstas en cuanto a nuevos carriles bici en la ciudad.”*

En la sesión, el **Sr. Presidente** dio la palabra a **la Sra. Torralbo Calzado**, quien señaló: "Sí, gracias.



Bueno, nuestra moción viene a recoger varias demandas que ya se aprobaron en otras mociones y alguna nueva con el tema, por supuesto, de mejorar al fin y al cabo el recorrido y las sendas ciclistas en la ciudad y el uso de la bicicleta como medio de transporte seguro y de alguna manera sostenible y que podía reemplazar a otros medios privados, que desde luego ya hacen insoportable el tránsito por nuestra ciudad.

Entendemos que el servicio Málaga Bici resulta insuficiente para la demanda ciudadana. Hay una escasa implantación y ciertas restricciones que no incentivan a la ciudadanía a utilizarlo de forma regular, cuando es un servicio que realmente es muy cómodo y mejoraría mucho la movilidad y cualquier elemento medioambiental en el cual también una vida saludable y al fin y al cabo el ejercicio físico que se realiza no puede nada más que traer beneficios para los ciudadanos y ciudadanas y para la ciudad en su conjunto.

En septiembre nosotros presentamos una moción para que se ampliara el horario de alquiler y fue aprobada con los votos incluidos del Grupo Popular, con la enmienda de que se incluirían los siguientes pliegos de condiciones a cumplir con la empresa concesionaria. Han pasado tres años; no sé, yo creo que ya ha habido pliegos pero el horario sigue siendo el mismo, no ha mejorado.

En abril se anunció el plan para ampliar el servicio y que llegara a todos los distritos, con un aumento considerable tanto del número de bicicletas como de las estaciones de alquiler. Se anunció una inversión de 19,5 millones de euros a realizar en quince años.

No obstante, los hitos del plan, ampliación del número de bicicletas y de estaciones, deberán estar resueltos en cinco años. Hasta la fecha la verdad es que, en fin, hay unas buenas previsiones, pero se está viendo que no se acelera la construcción de los carriles, no se acelera en la implantación de este servicio y todavía nos encontramos en una situación bastante precaria para una ciudad como Málaga con las condiciones ambientales y posibilidades que tiene del uso de la bicicleta, que es mucho mejor que otras muchas grandes ciudades que ya tienen una implantación mucho más alta y un uso como medio de transporte mucho mayor.

Nosotros creemos que el uso de los aparcamientos municipales también que se está haciendo por parte de las empresas privadas se tiene que tomar una solución y por eso se solicitó la ampliación de esto y el hecho de que incluso si van a utilizar constantemente los sitios públicos deberían de pagar una tasa o un canon para su uso porque lo están usando con un fin comercial, a diferencia de cualquier ciudadano que lo usa con un fin particular y de movilidad.



En definitiva, los acuerdos son:

Que se cumpla lo aprobado en 2015 sobre el horario de retirada de bicicletas en las estaciones automáticas y que sea ininterrumpido, o al menos el más amplio posible.

Que se reactive el plan de ampliación del servicio y se priorice la instalación de estaciones de alquiler en la Universidad de Málaga, y que todo ello se refleje en la ampliación del servicio en los Presupuestos del año que viene.

Y que en la línea de los acuerdos adoptados en la moción presentada en la Comisión en noviembre de 2017...". (Se apaga el micrófono automáticamente)

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

La Sra. Torralbo Calzado apuntó: "Termino enseguida... se regule el uso del espacio público por parte de las empresas de alquiler de bicicletas mediante concesión demanial previo concurso público.

Que en el marco de la comisión del convenio firmado con la Junta se tomen las medidas para desbloquear y presionar la ejecución de las obras previstas en cuanto a los nuevos carriles bici en la ciudad hasta terminar por lo menos aquello que hay proyectado en el Plan Andaluz de la Bicicleta, y que tengamos mejoras.

Nada más".

Abierto el debate, se produjeron las siguientes intervenciones:

El Sr. Espinosa Sampedro: "A favor".

El Sr. Presidente: "Sr. Zorrilla".

El Sr. Zorrilla Díaz: "A favor también de la moción de Málaga Ahora".

El Sr. Presidente: "Sr. Carballo".

El Sr. Carballo Gutiérrez: "Yo tengo una pequeña enmienda que proponer, por si la tiene a bien la Sra. Torralbo, y es que donde dice: «...*priorizando la instalación de estaciones de alquiler en la Universidad de Málaga*», añadiría: «...*y estaciones de metro*», que creo que es bastante importante para... Entonces, creo que se está haciendo, en muchas



lo hay, pero todavía quedan otras tantas que no lo tienen y facilitaría mucho la intermodalidad en nuestra ciudad".

El Sr. Presidente: "Sr. Brenes".

El Sr. Brenes Cobos: "Sí, yo le iba a proponer una enmienda a la enmienda que ya ha planteado también Ciudadanos en el mismo punto, porque nosotros lo que teníamos previsto era en los principales equipamientos de la ciudad de Málaga, porque en los principales equipamientos no existen esas..., ¿vale? Es decir, que es lo que hemos... (intervención fuera de micrófono)... Sí, y en los principales equipamientos de la ciudad, ¿vale? Va en línea de una moción que ya también trajo en su día el Grupo Municipal Socialista.

Gracias".

El Sr. Presidente: "Sí, Sra. Maeso".

La Sra. Maeso González: "A favor".

El Sr. Presidente: "Sra. Torralbo, para centrarnos, necesito que ahora en su segundo turno nos aclare cuál de las dos enmiendas va a aceptar o cómo hacerlas compatibles para la Secretaría".

La Sra. Torralbo Calzado: "Simplemente poner: «...priorizando la instalación de estaciones de alquiler en la Universidad de Málaga, estaciones de metro y principales equipamientos de la ciudad», todo seguido, más facilito".

El Sr. Presidente: "Sí. ¿Es necesaria alguna segunda ronda?"

Pues entonces pasamos a votar, con la aceptación de las dos enmiendas que se forman en un solo texto".

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.- Que se cumpla el acuerdo aprobado en pleno en el año 2015 para que horario de retirada de bicicletas en las estaciones automáticas del servicio Malagabici sea ininterrumpido.



2.- Que se reactive el plan de ampliación del servicio según el plan previsto por el área de movilidad, dotándolo de una partida presupuestaria en los próximos presupuestos de 2019 y priorizando la instalación de estaciones de alquiler en la Universidad de Málaga, en estaciones de Metro y principales equipamientos de la ciudad de Málaga.

3.- Que en la línea de los acuerdos adoptados en la moción presentada en esta comisión en noviembre de 2017 se regule el uso del espacio público por parte de las empresas de alquiler de bicicletas mediante concesión demanial previo concurso público.

4.- Que en el marco de la comisión de seguimiento del convenio firmado con la Junta de Andalucía se tomen las medidas oportunas para desbloquear la ejecución de las obras previstas en cuanto a nuevos carriles bici en la ciudad.

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

Punto nº 14.1.- Solicitud de comparecencia del Portavoz del Grupo Municipal Málaga para la Gente, D. Eduardo Zorrilla Díaz, presentada el día 8 de octubre de 2018, para que la Concejala Delegada del Área de Movilidad, Dña. Elvira Maeso González informe con detalle sobre la implantación de 279 plazas de aparcamiento regulado mediante pago (SARE) en siete calles de los entornos de la calle La Unión y el Camino de San Rafael sin consenso vecinal ni de los comerciantes del distrito Cruz de Humilladero.

En la sesión, el **Sr. Presidente** dio la palabra al **Sr. Zorrilla Díaz**: "Gracias, Presidente.

Bien, tuvimos ocasión de escuchar antes del comienzo de esta Comisión a dos representantes, uno de comunidades de propietarios de la calle Antonio Martelo y otro representante también de los comerciantes de la zona.

El debate sobre la implantación de la zona SARE en esta zona de la ciudad, en este barrio de la ciudad, de estas calles que se encuentran entre calle La Unión y Camino San Rafael no es nuevo, ya se suscitó hace dos años, como ellos bien han explicado. Y el motivo de la comparecencia que hemos solicitado es simplemente tener la máxima información por parte de la Concejala de Movilidad, porque es cierto que hay un apoyo a la implantación del SARE, por lo menos como prueba, por parte de vecinos y por parte de comerciantes, y también hay detractores de esta medida.



Y por parte del Equipo de Gobierno hemos escuchado declaraciones, o hemos visto reacciones que son contradictorias, o al menos así nos lo parecen, a falta de que nos lo aclare en esta Comisión la Sra. Elvira Maeso.

Lo que pretendemos básicamente es saber cuál es la pretensión del Equipo de Gobierno, cuál es el plan, cuál es el calendario; en fin, cuáles son las líneas que van a seguir o que piensan seguir a partir de ahora".

Abierto el debate, se produjeron las siguientes intervenciones:

La Sra. Maeso González: "Como Ud. ha comentado, como han explicado esta mañana las personas que han venido, esto es una iniciativa que ya lleva ya desde el año 2015 pidiéndose a través de 1700 firmas que se presentaron, doscientas de comerciantes, que ha sido debatida en el pleno del distrito, que en su momento ya tuvo los informes favorables desde el Área de Movilidad y desde SMASSA porque se considera adecuado para la zona; pero que hasta que no se tiene el visto bueno del distrito no se implanta.

Recientemente se tuvo una reunión. Bueno, han sido muchas las peticiones reiteradas durante estos años de que se implante esta zona y entonces se han tenido bastantes reuniones. Y recientemente, el 27 de septiembre, tuvo lugar una reunión en el distrito donde se acordó con los vecinos asistentes la implantación de la propuesta. Dicha implantación tiene carácter temporal hasta marzo de 2019 conforme al compromiso adquirido por el Alcalde, que estaba allí presente, y estando su implantación completa supeditada a la satisfacción del distrito después de los seis meses.

En ese punto se quedó en la reunión. Posteriormente, se ha vuelto a pedir otra reunión por parte del distrito, que tendrá lugar esta tarde, a la cual le invito a Ud. y al esto de las personas que están aquí, de los miembros de la Comisión, para que puedan ir y en primera persona ver el grado de consenso y realmente el compromiso de que sea una prueba temporal".

El Sr. Presidente: "Sr. Zorrilla".

El Sr. Zorrilla Díaz: "Gracias, Presidente, y gracias, Sra. Maeso. Le agradezco la explicación que nos ha dado y la invitación a acudir esta tarde. Como le anticipé antes, me va a ser imposible esta tarde por compromisos anteriores, pero le agradezco la invitación.

Me quedan algunas dudas respecto a la explicación que nos ha dado. El resultado de la reunión reciente que Ud. ha citado de la implantación temporal de aquí a marzo de



2019, en cuyo momento se decidirá si se implanta de forma definitiva. También ha manifestado que no se va a tomar ninguna medida hasta no tener el visto bueno del distrito.

Aunque la comparecencia la he solicitado a Ud., no a la Concejala del distrito, sí quisiera saber al menos si existe sintonía entre el Área de Movilidad y el distrito acerca de esta medida. Y si se ha tomado ya la decisión de hacerlo temporal hasta marzo...". (Se apaga el micrófono automáticamente)

El Sr. Presidente: "Sí, adelante, Sr. Zorrilla".

El Sr. Zorrilla Díaz: "...esta tarde en la reunión que tienen prevista qué es lo que se va a ver más, cómo cabe la posibilidad de cambiar esa decisión o qué tienen pensado".

El Sr. Presidente: "Sra. Maeso".

La Sra. Maeso González: "Sí, pues se volverá a hablar con las personas que haya presentes, se resolverán las dudas o se resolverán todos los problemas".

El Sr. Presidente: "Pues si no hay más intervenciones, no hay informaciones de alguno del Equipo de Gobierno... Ah, bueno, Sra. Porras, ¿ha pedido intervenir en este punto?"

Sí, adelante, Sra. Porras".

La Sra. Porras Teruel: "Sr. Zorrilla, discrepancia ninguna. Lo que quiero es el máximo consenso y que no haya discrepancias y peleas entre uno y otro que Ud. sabe en este tipo de cuestiones, pues unos dicen que sí y otros dicen que no.

Bueno, pues hay gente que además se ha quejado que no tienen información de primera mano, que no habían asistido a la reunión, y el motivo es intentar buscar el máximo consenso y que, efectivamente, el barrio siga como ha seguido siempre, con esa normalidad, sin peleas entre comerciantes y entre vecinos.

Bueno, la verdad se sabrá esta tarde realmente porque así se ha citado a todo el mundo de todas las zonas afectadas, que antes no se había por ejemplo citado por ejemplo a la zona de Camino San Rafael. Con lo cual, esta tarde lo veremos".

El Sr. Presidente: "Gracias por la aclaración, Sra. Porras; seguro que se lo agradece el Sr. Zorrilla".



La Comisión quedó enterada de la anterior comparecencia.

IV.- RUEGOS.

Punto nº 18.- Abierto el capítulo de ruegos, se formularon los siguientes:

R.1.- El Sr. Carballo Gutiérrez dijo que varios vecinos llevaban pidiendo medidas que garantizaran la seguridad de los vecinos afectados por la ocupación, no en inmueble de su propiedad, sino en las comunidades de vecinos, a fin de que disuadieran la práctica, así también como que el Ayuntamiento se pusiera a disposición de los propios vecinos a la hora de informarles de los pasos que podían seguir y, evidentemente, también que el Ayuntamiento, a través de sus servicios sociales, pudiera hacer actuaciones con los okupas para buscarles alguna otra alternativa.

El Sr. Presidente preguntó al anterior vocal si se refería a algún punto en concreto, a alguna dirección, ya que no había escuchado dirección o sitio exacto.

El Sr. Carballo Gutiérrez indicó que uno de los casos era en la plaza de La Merced, por ejemplo, aunque había varios casos en el centro, o en el Distrito Centro, al parecer, y los vecinos se quejaban de eso.

(Al respecto se hace constar que el Sr. Carballo Gutiérrez hizo entrega a la Secretaría de ruego firmado por él mismo y por el Sr. Cassá Lombardía, de fecha 8 de octubre de 2018, que esencialmente es como sigue:

“A lo largo de los últimos años, motivado probablemente por la crisis económica, se ha vivido un aumento considerable de los casos de ocupación ilegal de inmuebles en nuestra ciudad. Teniendo en cuenta las limitaciones existentes a nivel local para atajar estas situaciones, solicitamos al equipo de gobierno la toma inmediata de medidas que garanticen la seguridad de los vecinos afectados y que disuadan esta práctica. Así como la disposición de este consistorio a informar a los vecinos afectados por este fenómeno sobre los pasos a seguir para denunciarlo, acompañado de la lógica actuación de los servicios sociales municipales para intentar buscar otra salida a los okupas”.

R.2.- El Sr. Brenes Cobos hizo a continuación un ruego en materia de seguridad, destacando que en el último mes se había robado hasta en tres ocasiones el cableado telefónico en el entorno de la A-7058, dejando sin conexión de teléfono e internet a los vecinos de barriadas como Castañetas, Colmenarejo o todo lo que era la vega del río Campanillas.



Añadió que eran miles de personas afectadas y que, aunque ya había habido tres robos de ese cableado, que estaban reponiendo, por la noche lo estaban robando como en aquel mal de Penélope.

Finalmente solicitó que, si era posible, se adoptaran las medidas oportunas, bien por Policía Local en colaboración con los cuerpos nacionales de seguridad, para que eso no se volviera a repetir.

El Sr. Presidente dijo que también se podía enviar un escrito a la Policía Nacional o a la Subdelegación del Gobierno comentando estos temas de seguridad que le competían más a la Subdelegación del Gobierno.

R.3.- La Sra. Torralbo Calzado, tras destacar que quizá este tema mejor se podría plantear en el Consejo de la GMU, indicó que quería que se le informara sobre el edificio que estaba en calle Orfila número 12, esquina Fernán Núñez 17, actualmente vallado y en unas condiciones que parecía que no tenía la cédula de habitabilidad; también llevaba un tiempo vallado un pasaje público, el Hermana Sabina, por lo que no se entendía esa situación sin que se actuara de alguna manera, o por lo menos si se estaba actuando, qué medidas se están tomando. Parecía ser que tenía que estar en un concurso de acreedores o algo así la empresa promotora, pues no había ni registro de la división horizontal -a veces había edificios que no tenían comunidad de propietarios porque no hacían división horizontal en el Registro de la Propiedad-.

Terminó expresando que estaba en una situación irregular y que quería saber qué actuaciones podía hacer el Ayuntamiento y cuáles podían ser para mejorar la zona, también por el interés de un edificio que tenía que prestar ese servicio de vivienda y que estaba en unas condiciones de semiabandono, aunque tenía un vigilante.

El Sr. Presidente señaló que se tomaba nota de ello.

La Comisión quedó enterada de los ruegos que anteceden.

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