



**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA Y LAS ENTIDADES EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS, S.A. (EDIPSA) Y MIGUEL Y RODRÍGUEZ, S.L.U. (MYRAMAR), EN RELACIÓN CON LOS TERRENOS DEL SECTOR SUS-PT.6 "SOLIVA OESTE".**

**1.- La necesidad y oportunidad del convenio.**

La necesidad de vivienda en la ciudad de Málaga y en concreto vivienda protegidas por algún régimen de protección, queda palpable y necesaria en el plan municipal de vivienda y suelo aprobado recientemente en el año 2023.

El crecimiento vegetativo natural de la ciudad más el crecimiento de número de hogares previsto para los próximos 10 años cuyo análisis aparece reflejado el documento de diagnósticos y análisis del plan de vivienda, ponen de manifiesto la necesidad de producir un mayor número de viviendas protegidas para los ciudadanos de Málaga.

Vivienda protegida como bien esencial para el domicilio de las familias con residencia en la ciudad de Málaga, a un precio limitado y destinado a familias con recursos concretos, dado que la vivienda protegida va dirigida a vivienda habitual y permanente de los residentes y siempre con un precio limitado tanto en venta como en alquiler. De ahí la necesidad de desarrollar más suelo para vivienda protegida.

El sector Soliva oeste clasificado como suelo urbanizable y con el planeamiento parcial aprobado definitivamente, se presenta en el Plan General de ordenación urbanística de Málaga con destino a 1003 viviendas protegidas en su totalidad.

Esta configuración de suelo con planeamiento aprobado y con un cien por cien de viviendas protegidas se convierte en un suelo de necesario desarrollo para la puesta en marcha de las políticas públicas de vivienda protegida de este ayuntamiento, con la vocación de desarrollar dicho sector en su totalidad para la promoción de viviendas protegidas públicas o en colaboración público privada en arrendamiento y en los diferentes regímenes de protección que la legislación autonómica contempla.

Es por ello que se hace necesario que esta actuación sea desarrollada por la administración a iniciativa pública, dado que la promoción pública de vivienda, aún en colaboración público privada, implica la necesidad de que el suelo sea de titularidad pública.

Siendo esta cuestión de interés general, queda acreditado razones de índole social que persiguen el fin común del interés general para la ampliación del parque público de viviendas protegidas en la ciudad, dirigida a familias residentes en nuestro municipio y con ingresos limitados, como así establece la legislación de vivienda protegida.

Por tanto, se entiende justificado la suscripción de convenio con las entidades citadas, Edificaciones Porras Fontiveros, S.A. (EDIPSA) y Miguel y Rodríguez, S.L.U. (MYRAMAR), propietarias del sector objeto de la actuación.

**2. El impacto económico del convenio.**

El convenio tiene por objeto la adquisición de las propiedades integrantes del sector, con el objetivo de disponer de la totalidad de las superficies y desarrollar una actuación pública de propietario único.

Para ello se plantea la adquisición de dichas superficies mediante la compensación de los aprovechamientos urbanísticos subjetivos al que tienen derecho los titulares del suelo, a cambio de aprovechamientos municipales en otros sectores que cuenten con excesos de aprovechamientos urbanísticos suficientes, todo ello de mutuo acuerdo entre los propietarios y la administración.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	O6KTewqunxtaxLw9L7YCXw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José María López Cerezo	Firmado	03/11/2024 20:28:55
	Maria del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	03/11/2024 20:26:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/2
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/O6KTewqunxtaxLw9L7YCXw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/O6KTewqunxtaxLw9L7YCXw==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





La trascendencia económica para el Excmo. Ayuntamiento de las previsiones del Convenio.

Las superficies de suelo y/o los aprovechamientos necesarios para la materialización del Convenio, por el que se compensan los 163.601,00 m<sup>2</sup> de suelo propiedad de las entidades Edipsa y Miramar en el ámbito del SUS-PT.6 "Soliva Oeste", son de propiedad municipal o se encuentran en proceso de obtención, no siendo necesaria aportación económica ninguna por parte municipal.

### 3. Análisis del carácter no contractual y no subvencional de la actividad en cuestión.

Este convenio no tiene por objeto prestaciones propias de los contratos.

Asimismo, no se trata de un convenio que instrumenta una subvención.

Por todo ello, analizado el objeto y contenido del borrador de convenio, se verifica que se trata de un convenio urbanístico para compensar aprovechamientos urbanísticos en otro sector con exceso de aprovechamiento municipal, habilitado para ello por el Plan General de Ordenación Urbana y la legislación urbanística vigente.

### 4. El cumplimiento de lo previsto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Analizado el convenio a suscribir se deja constancia en este apartado, el cumplimiento de lo establecido en la Ley 40/2015 de RJSP.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

La Jefa del Servicio de Gestión Promocional.  
Fdo. Maria del Mar Jiménez Escamillas

El Director Gerente  
Fdo. José María López Cerezo.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	O6KTewqunxtaxLw9L7YCXw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José María López Cerezo	Firmado	03/11/2024 20:28:55
	Maria del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	03/11/2024 20:26:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/2
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/O6KTewqunxtaxLw9L7YCXw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/O6KTewqunxtaxLw9L7YCXw==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

