

**ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 30 DE ABRIL DE 2021, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:**


**PUNTO Nº 9.- PROPUESTA RELATIVA A ACUMULAR LOS EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS DE REFERENCIA PL 41/18 Y PL 56/19, Y DISPONER LA FORMULACIÓN DE LA «MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU-2011, PORMENORIZADA (CUALIFICADA) Nº 29, SOBRE CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LAS FINCAS SITAS EN PASEO DE SANCHA Nº 42 Y SUBIDA A LA CORACHA Nº 2 E INNOVACIÓN DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS CON RESPECTO A LOS INMUEBLES DE SUBIDA A LA CORACHA Nº 1 Y 2**

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio, de fecha 26 de abril de 2021, en la que se propone incluir en el orden del día de la Junta de Gobierno Local el asunto a que se refiere el Informe-Propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 26 de abril de 2021, del siguiente tenor literal:

*“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 con propuesta para la adopción de acuerdo de acumulación de expedientes y formulación de una “Modificación de Elementos del PGOU-2011, pormenorizada (cualificada) nº 29, sobre cambio de calificación de las fincas sitas en Paseo de Sancha nº 42 y Subida a la Coracha nº 2 e innovación del Catálogo de Edificios Protegidos con respecto a los inmuebles de Subida a la Coracha nº 1 y 2”.*

**RESULTANDO** que con fecha 21 de enero de 2011 por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda fue aprobada definitivamente, de manera parcial, la **«Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga»** y una vez verificada, por la Dirección General de Urbanismo, la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recogía en su Resolución de 28 de julio de 2011, se procedió a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011. En dicho instrumento de planeamiento general, la finca sita en C/ Paseo de Sancha nº 42 está clasificada como suelo urbano consolidado y calificada con la ordenanza CJ-3 con Protección Arquitectónica I, y las sitas en Subida a la Coracha nº 1 y 2, clasificadas como suelo urbano consolidado y calificadas como equipamiento SIPS.

**RESULTANDO** que con relación al presente expediente constan en este Departamento los siguientes antecedentes:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Francisco de la Torre Prados	Firmado	30/04/2021 16:41:09	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2021 13:56:09	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	30/04/2021 10:58:12	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/11	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==</a>			

*-Resolución del señor Gerente de 31 de agosto de 2017, en la que se aprueba informe urbanístico del Departamento de Planeamiento y Gestión de 30 del mismo mes y año, solicitado por Inmo Asisa S.L.U con relación al inmueble sito en Paseo de Sancha nº 42, y en el que se concluye que para otorgar la calificación de equipamiento al citado inmueble debe de tramitarse una modificación de elementos del PGOU (expediente PL 1039/17).*

*-Informe del Departamento de Planeamiento y Gestión de 8 de mayo de 2019, en respuesta a escrito presentado por el propietario D. Juan Manuel Ortega Terroba con relación al inmueble sito en Subida a la Coracha, y en el que se concluye que para cambiar la calificación del citado inmueble de equipamiento a residencial deberá aportar borrador de la innovación y el documento ambiental estratégico correspondiente; el interesado, mediante la presentación por registro de escrito el 13 de junio de 2019, solicitó prórroga del plazo otorgado para cumplimentar dicho requerimiento (expediente PL 1048/17).*


*-Informe del Departamento de Planeamiento y Gestión de 21 de diciembre de 2018, en respuesta a la documentación presentada por Inmo Asisa S.L.U., para iniciar una modificación del PGOU que cambie la calificación del inmueble sito en Paseo de Sancha nº 42, de residencial a equipamiento; en dicho informe se advierte sobre la necesidad de aportar el correspondiente documento ambiental estratégico y sobre la necesidad de justificar determinados aspectos de la documentación técnica presentada. Requerido el interesado al respecto, éste presenta documentación con fecha 13 de noviembre de 2020 (expediente PL 41/18).*

*-Documentación presentada por D. Juan Jesús Ortega Ruiz el 10 de enero de 2020 para el inicio del trámite de evaluación ambiental estratégica en relación con la modificación de elementos del PGOU sobre cambio de calificación del inmueble sito en Subida a la Coracha nº 1 (expediente PL 56/19).*

**RESULTANDO** que, a la vista de las propuestas realizadas por la iniciativa privada, esta Administración municipal considera de interés general incoar la presente Modificación de Elementos del vigente PGOU-2011, teniendo por **objeto**: el cambio de calificación del inmueble sito en Paseo de Sancha nº 42 de residencial a equipamiento privado, ya que viene estando destinado de facto a dicho uso (Clínica Radiológica HLA Mario Gallegos); el cambio de calificación del inmueble sito en la Subida a la Coracha nº 2 de equipamiento a residencial, que es el uso que tiene también de facto y, finalmente, la protección del conjunto edificatorio que conforman los inmuebles sitos en los números 1 y 2 de la citada Subida a la Coracha, pasando de Protección Ambiental a Protección Arquitectónica de Grado I con el fin de dejar en la ciudad un elemento edificatorio recuerdo del Barrio de la Coracha y siendo la Ordenanza del PGOU de aplicación a ambos inmuebles, la de Ciudad Histórica junto con la normativa sobre Edificios Protegidos.

**CONSIDERANDO** a la vista de los antecedentes administrativos expuestos que, de conformidad con lo previsto en el artículo 57 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, el órgano administrativo que inicie y tramite el procedimiento, cualquiera que haya sido la forma de su iniciación, podrá disponer de oficio o a instancia de parte, su acumulación a otros con los que guarde identidad sustancial o íntima conexión, siempre que sea el mismo órgano quien deba tramitar y resolver el procedimiento; es por ello que procede acordar la **acumulación de**

Código Seguro De Verificación	VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	30/04/2021 16:41:09
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2021 13:56:09
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	30/04/2021 10:58:12
Observaciones		Página	2/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

*los expedientes administrativos de referencia PL 41/18 y PL 56/19, antes indicados, y tramitarlos conjuntamente bajo la referencia PL 12/21 que figura en el encabezamiento de este informe-propuesta.*

**CONSIDERANDO** en cuanto al fondo de la Modificación de Elementos del PGOU que nos ocupa que, con fecha 29 marzo de 2021, se ha emitido **informe técnico** por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión en el que se concluye y propone:

“ ...

*En términos generales:*


- *Se cambia a Equipamiento la calificación de la edificación residencial existente en Paseo de Sancha 42.*
  - *Como equipamiento se autoriza su ampliación en planta sótano para poder mantener las instalaciones sanitarias. Conforme al art. 12.2.8.3 de forma que no se aumente edificabilidad computable.*
  - *En aplicación del art. 36.2 a) de la LOUA la disminución de las dotaciones debe verse siempre compensada, se propone el cambio de uso de equipamiento a residencial en inmueble Subida a la Coracha nº 2 a compensar con el cambio de residencial a equipamiento en Paseo de Sancha 42.*
  - *No se aumenta la edificabilidad existente en el edificio Subida de la Coracha 2.*
  - *Se protege el conjunto edificatorio de Subida de la Coracha 1 y 2.*
- Al objeto de mantener las características del inmueble en subida de la Coracha nº 2 que forma una unidad compositiva con la edificación gemela colindante, la nº 1.*

*Aclarando que actualmente se encuentran; ambas como equipamiento, uno de propiedad municipal, cuya calificación se mantiene, y el otro para cambio de calificación a residencial, modificación recogida en el documento de Modificación de Elementos nº: 29.*

*La modificación planteada no afecta a la estructura general de la ciudad, por lo que es considerada como Modificación de la Ordenación Pormenorizada del PGOU.*

*Según el Artº 40.3. d) de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por el Decreto Ley 3/2015 de 3 de marzo, esta modificación estaría sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, por alterar el uso del suelo, respecto a su calificación inicial del PGOU.*

Código Seguro De Verificación	VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	30/04/2021 16:41:09
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2021 13:56:09
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	30/04/2021 10:58:12
Observaciones		Página	3/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==</a>		

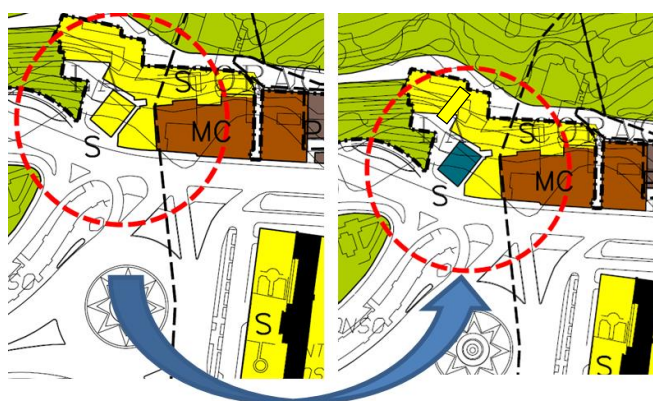


Considerando que la modificación que nos ocupa tiene por objeto “una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos”; con el **cambio de ubicación de un equipamiento** se entiende que sería de aplicación el procedimiento descrito en el apartado 1º del Artº 36.2.c)2 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, correspondiendo la aprobación al municipio previo informe del Consejo Consultivo de Andalucía, sin perjuicio del preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo.


	PGOU 2011		MODIFICACION de ELEMENTOS	
	PSO. SANCHA	CORACHA	PSO. SANCHA	CORACHA
Calificación	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	RESIDENCIAL
Protección	ARQUITECTONICA		ARQUITECTONICA I	ARQUITECTONICA I
	I	AMBIENTAL		
Parcela	1.207 m <sup>2</sup>	113,00 m <sup>2</sup>	1.207 m <sup>2</sup>	113,00 m <sup>2</sup>
Edificado	1.142,89 m <sup>2</sup> t(*)	277,00 m <sup>2</sup> t	1.142,89 m <sup>2</sup> t	277,00 m <sup>2</sup> t
Altura	PB+1 / PB+2	PB+2	PB+1 / PB+2	PB+2

Es necesario recordar que, dado que el **Equipamiento** que se reubica es de **carácter privado**, no será obligación del Ayuntamiento la ejecución del mismo y se llevará a cabo por parte de la propiedad de modo que esto no supone una carga para el Consistorio.

Quedando la clasificación como se muestra es las siguientes imágenes:



Calificación actual, PGOU 2011 Calificación propuesta en esta Modificación.

Código Seguro De Verificación	VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	30/04/2021 16:41:09	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2021 13:56:09	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	30/04/2021 10:58:12	
Observaciones		Página	4/11	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==</a>			



*Calificación actual, PGOU 2011 Calificación propuesta en esta Modificación.*

### **PROPUESTA**


*En virtud de los antecedentes y del contenido de este informe, se realiza la siguiente propuesta de formulación:*

*“Modificación nº 29 de las determinaciones de la Ordenación Pormenorizada del PGOU-2011”, referida a la calificación de las parcelas 42 del Paseo de Sancha y 2 de La Subida de la Coracha, así como cambio de protección del conjunto 1 y 2 de la Subida a la Coracha”, según la documentación redactada de oficio fechada en marzo de 2021.*

*Una vez formulada la modificación, deberá darse traslado de los documentos de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para su informe, conforme al Artº 40.3. d) de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por el Decreto Ley 3/2015 de 3 de marzo.”*

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

Código Seguro De Verificación	VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	30/04/2021 16:41:09
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2021 13:56:09
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	30/04/2021 10:58:12
Observaciones		Página	5/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==</a>		



**CONSIDERANDO** que es doctrina jurisprudencial consolidada desde hace años del Tribunal Supremo<sup>1-</sup> que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor reglamentario de modo que merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y más precisamente, de normas con rango formal reglamentario.

**CONSIDERANDO** que, conforme a lo dispuesto en los arts. 36.1 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación y teniendo idénticos efectos; y, respecto de las previsiones contenidas en el apartado 2 de este artículo 36, han de hacerse las siguientes apreciaciones:

**1ª-) En cuanto a la regla 1ª del apartado 2 a) sobre, la necesidad de justificar expresa y concretamente las mejoras que suponen para el bienestar de la población la innovación planteada, en cuanto al mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, y de las reglas y estándares previstos en la LOUA:**


Desde el punto de vista de la planificación urbanística, la innovación afecta a determinaciones pertenecientes a la ordenación pormenorizada preceptiva del PGOU de conformidad con lo previsto en el artículo 10.2 A) apartados a) y e) de la LOUA ya que, por una parte, modifica la ordenación de usos pormenorizados, ordenanzas de edificación y una dotación, de inmuebles sitos en el suelo clasificado como urbano consolidado y, por otra parte, introduce cambios en espacios que requieren una especial protección por su valor arquitectónico. De esta forma, la modificación en las calificaciones de los inmuebles de Subida a la Coracha nº 2, que pasa de equipamiento a residencial, y de Paseo de Sancha nº 42, que pasa de residencial a equipamiento, suponen un incremento importante de la superficie de suelo y de techo edificable destinado a dotación dentro del suelo urbano consolidado como puede observarse en el cuadro transcrito en el informe técnico que antecede; además, la inversión del destino urbanístico de ambos inmuebles se conjuga con el destino real que tienen éstos, desde tiempo inmemorial. Finalmente es incuestionable el interés general que subyace en la propuesta de modificación del Catálogo de Edificios Protegidos, para pasar de Protección Ambiental a Protección Arquitectónica I a los edificios de Subida a la Coracha nº 1 y 2, garantizándose que no se pierda el último vestigio del Barrio de la Coracha.

Desde el punto de vista de la gestión, la innovación propuesta también responde al mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, especialmente en lo que se refiere a los principios de sostenibilidad económica y de equidistribución de beneficios y cargas y ello por lo siguiente:

- El inmueble sito en Subida a la Coracha nº 2 tenía un uso residencial que aún hoy persiste y fue calificado como equipamiento ya en el PGOU-97, pero su titularidad

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

Código Seguro De Verificación	VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	30/04/2021 16:41:09
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2021 13:56:09
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	30/04/2021 10:58:12
Observaciones		Página	6/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==</a>		





AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

*dominical es privada. Dicho cambio de calificación implica una vinculación singular que es indemnizable, y esta Administración municipal debe obtenerlo por alguno de los mecanismos previstos en el artículo 139 de la LOUA, circunstancia ésta que al día de la fecha no se ha producido por lo que, dicho bien, aun cuando está vinculado al uso de equipamiento conforme al vigente PGOU-2011, no está afecto al uso público ya que, tal y como se indica en el artículo 3.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales: sin perjuicio de la vinculación del suelo a su destino urbanístico desde la aprobación de los planes, la afectación de los inmuebles al uso público se producirá, en todo caso, en el momento de la cesión de derecho a la Administración actuante conforme a la legislación urbanística.*


- *Por otro lado, la calificación como equipamiento privado del inmueble de Paseo de Sancha nº 42, instada por los propios dueños, no supone vinculación singular indemnizable y consolida la prestación de un servicio público sanitario para la comunidad que se viene ejerciendo de facto desde hace muchos años, circunstancia que no puede ser ignorada en la planificación, tal y como se indica en el apartado 3 del artículo 17 de la LOUA al señalar que los instrumentos de ordenación urbanística deberán, en su caso, completar las reservas para dotaciones con los pertinentes equipamientos privados, aspecto este que ratifica en el Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía 85/16, de 9 de febrero.*

*En definitiva, desde el punto de vista de la conjunción de los principios de justa distribución de beneficios y cargas y de sostenibilidad económica, es más favorable a los intereses municipales y, por ende, de la ciudadanía, la propuesta que plantea la Modificación de Elementos en cuanto al cambio de calificaciones; a lo que hay que añadir que el deber de conservación del inmueble de Subida la Coracha nº2, con su nueva Protección Arquitectónica I, corresponderá a los propietarios privados.*

*2ª.- En cuanto a la regla 2ª del apartado 2 a) sobre, que toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, **desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos**, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las **medidas compensatorias precisas** para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.*

*Debe aclararse que la palabra “desafecte” debe ser interpretada como sinónimo de “desvincule”. Efectivamente, conforme al artículo 34 de la LOUA la aprobación del instrumento de planeamiento produce, entre otros, el efecto de **vincular** los terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que, consecuentemente, les sea de aplicación. Pero como hemos dicho antes, la afectación de los inmuebles al uso público se producirá, en todo*

Código Seguro De Verificación	VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	30/04/2021 16:41:09
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2021 13:56:09
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	30/04/2021 10:58:12
Observaciones		Página	7/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==</a>		



caso, en el momento de la cesión de derecho a la Administración actuante conforme a la legislación urbanística.

Es decir, las medidas compensatorias que exige el artículo 36.2 a) 2ª son necesarias en el caso que nos ocupa porque la presente innovación del PGOU está desvinculando un suelo del destino dotacional previsto en el Plan, pero no está cambiando la calificación jurídica de un bien de dominio público ya que, el inmueble sito en Subida a la Coracha nº 2 no se ha obtenido, su uso es residencial, sigue siendo de titularidad privada y, por lo tanto, no está afecto a ningún uso o servicio público. Puesto que no se va a desafectar un bien de dominio público del uso o servicio público al que estuviese destinado (pasando a tener la naturaleza jurídica de bien patrimonial de la Administración), no es preciso justificar la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe de la Consejería competente por razón de la materia, ni prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social y, consecuentemente, tampoco procede incluirlo en el Patrimonio Municipal del Suelo, tal y como se indica en los párrafos segundo y tercero del artículo 36.2 regla segunda.

En definitiva, las medidas compensatorias que exige el artículo 36.2. 2ª han quedado justificadas en la documentación redactada de oficio dado que, como hemos visto, se produce un incremento importante en el suelo urbano consolidado del vigente PGOU de la superficie de del suelo y de techo edificable destinado al uso de equipamiento.


3ª.- En cuanto a la regla 5ª del apartado 2 a) sobre, que toda innovación que tenga por objeto el **cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos** en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande, o, en su caso, por su equivalente en dinero cuando concurren las circunstancias establecidas en el artículo 55.3.a) hay que indicar: que dicha regla no es de aplicación al caso que nos ocupa porque, con independencia de que el inmueble de Subida a la Coracha nº 2 está situado en suelo urbano consolidado y el uso residencial se ha venido desarrollando en él desde que fue construido a principios del siglo XIX y es el que persiste en la actualidad, el edificio de Paseo de Sancha nº 42 dejará de tener uso residencial por lo que, en realidad, se produce un detrimento de la superficie de suelo y de techo edificable destinado al uso residencial en el suelo urbano consolidado del PGOU.

**CONSIDERANDO** que, conforme a lo previsto en el artículo 36.2 c) regla 2ª, las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, requerirán **dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía** por lo que, dicho informe, deberá de ser requerido con carácter previo a la aprobación definitiva de esta Modificación de Elementos.

**CONSIDERANDO** así mismo, en cuanto al procedimiento, lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía, y en el artículo 16 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre sobre el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud.

**CONSIDERANDO** que, a la vista de todo lo expuesto, procede disponer la formulación de la “Modificación de Elementos del PGOU-2011, pormenorizada (cualificada) nº 29, sobre cambio de calificación de las fincas sitas en Paseo de Sancha nº

Código Seguro De Verificación	VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	30/04/2021 16:41:09
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2021 13:56:09
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	30/04/2021 10:58:12
Observaciones		Página	8/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==</a>		





AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

42 y Subida a la Coracha nº 2 e innovación del Catálogo de Edificios Protegidos con respecto a los inmuebles de Subida a la Coracha nº 1 y 2” de conformidad con lo previsto en el artículo 26 y siguientes de la LOUA, artículos 115 y siguientes del Reglamento de Planeamiento y demás concordantes, 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 nº 35 de 20 de febrero de 2014).

**CONSIDERANDO** que el artículo 27.1 de la LOUA dispone que “Las Administraciones competentes para la aprobación inicial y provisional de los instrumentos de planeamiento, desde la adopción del acuerdo de formulación o, en su caso, desde la aprobación del Avance, podrán acordar la **suspensión**, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas o usos determinados, a los efectos de la elaboración o, en su caso, innovación de dichos instrumentos”, manifestándose en igual sentido el artículo 117 del Reglamento de Planeamiento y matizando el artículo 118 de este mismo texto legal, respecto de la suspensión de licencias, que ésta alcanzará a las que tengan por objeto actividades de parcelación de terrenos y edificación o demolición.

**CONSIDERANDO** que respecto a la Administración competente para acordar dicha formulación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.1.A) a) de la LOUA puesto en relación con el artículo 3.2 de los Estatutos de esta Gerencia, el Ayuntamiento de Málaga puede adoptar resoluciones sobre actos preparatorios de la ordenación urbana tales como: suspensión cautelar del otorgamiento de licencias y aprobación de avances de planes; siendo, en este caso, potestad de la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en el citado artículo 27 de la LOUA, puesto en relación con el 127 nº1 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.


**CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:**

A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos estudiados, este Departamento propone a la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en función de las competencias que tiene asignadas, la adopción de los siguientes

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.- Acumular** los expedientes administrativos de referencia PL 41/18 y PL 56/19, obrantes en el Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia, y tramitarlos conjuntamente bajo el de referencia PL 12/21, disponiendo la **formulación** de la “Modificación de Elementos del PGOU-2011, pormenorizada (cualificada) nº 29, sobre cambio de calificación de las fincas sitas en Paseo de Sancha nº 42 y Subida a la Coracha nº 2 e innovación del Catálogo de Edificios Protegidos con respecto a los inmuebles de Subida a la Coracha nº 1 y 2” según documento elaborado de oficio de fecha Marzo 2021 y

Código Seguro De Verificación	VSmL6B7wYF4r4FRKrlD8Nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	30/04/2021 16:41:09
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2021 13:56:09
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	30/04/2021 10:58:12
Observaciones		Página	9/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKrlD8Nw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKrlD8Nw==</a>		



a la vista del informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 29 de marzo de 2021.

**SEGUNDO.-** Significar expresamente, que **antes de la aprobación inicial** de la presente Modificación de Elementos del PGOU se deberá elaborar el **documento inicial o ambiental estratégico** que resulte procedente conforme a lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía, así como obtener del órgano ambiental autonómico el correspondiente **informe de Evaluación Ambiental Estratégica**.

**TERCERO.-** Paralelamente a lo anterior, se elaborará una **Memoria resumen** de la actuación a efectos de evacuar la consulta a que se refiere el artículo 16 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre sobre el procedimiento de **Evaluación de Impacto en la Salud**.

**CUARTO.- Suspender** con carácter potestativo y cautelarmente durante un plazo de **un año**, a contar desde la publicación en forma de este acuerdo, la concesión de toda clase de licencias urbanísticas, aprobaciones y autorizaciones (entre las que se incluyen las tramitadas mediante declaración responsable) que se soliciten en el ámbito de la presente Modificación de Elementos del PGOU.

**QUINTO.-** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios de este Excmo. Ayuntamiento y en uno de los diarios de mayor difusión, habida cuenta de lo dispuesto en los artículos 26 y 39 de la LOUA puesto en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local .


**SEXTO.-** De conformidad, así mismo, con lo dispuesto en los artículo 26.2 y 39.3 de la LOUA y con el fin de propiciar la **adecuada coordinación administrativa y participación pública** para que, si lo estiman pertinente, examinen el expediente y formulen sugerencias o, en su caso, planteen otras alternativas, dar traslado del presente acuerdo:

1. A los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial.
2. A la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.
3. A la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.
4. A la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familia.
5. A los Colegios Profesionales con competencias en materia urbanística.

**SÉPTIMO.- Dar traslado asimismo** del presente acuerdo para su conocimiento y a los efectos oportunos a:

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.
2. Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
3. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Gestión Urbanística de este Departamento.
4. A la Junta de Distrito Centro.
5. A Inmo Asisa, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	VSmL6B7wYF4r4FRKrlD8Nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	30/04/2021 16:41:09
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2021 13:56:09
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	30/04/2021 10:58:12
Observaciones		Página	10/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKrlD8Nw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKrlD8Nw==</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

**JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**  
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

6. A D. Juan Jesús Ortega Ruiz.

*Es cuanto tenemos que informar a la Junta de Gobierno Local que no obstante dentro de su ámbito competencial, resolverá como mejor proceda.”*

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a los acuerdos contenidos en el Informe-Propuesta transcrito.

**Cumplase lo acordado por  
la Junta de Gobierno Local.  
EL ALCALDE - PRESIDENTE,  
Francisco de la Torre Prados**

**DOY FE:  
LA CONCEJALA SECRETARIA DE  
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,  
Elisa Pérez de Siles Calvo**

Código Seguro De Verificación	VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	30/04/2021 16:41:09
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2021 13:56:09
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	30/04/2021 10:58:12
Observaciones		Página	11/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VSmL6B7wYF4r4FRKr1D8Nw==</a>		

