

Secretaría General del Pleno

Este Ayuntamiento, al punto que se indica de la reunión que igualmente se detalla, adoptó el siguiente acuerdo.

SESIÓN ORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO CELEBRADA EL DÍA 27 DE JULIO DE 2023.

PUNTO Nº U.4.- DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA DE LA TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA DE URBANISMO SOBRE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA “MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS PORMENORIZADA Nº 36 DEL PGOU” QUE AFECTA AL SUNC.BM-4 “AMPLIACIÓN DE PLAZA MAYOR” EXP. PL31/2021

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, tras declarar previamente por unanimidad la urgencia de este punto, conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, de fecha 27 de julio de 2023, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 25 de julio de 2023 (CSV: jMr06/6KPlonHGDYAA YzDQ==) que se transcribe a continuación.

URL de Verificación:

<https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMr06/6KPlonHGDYAA YzDQ==>

“Expediente: Modificación de Elementos Pormenorizada nº 36 del PGOU-. PL 31/2021.

Tramitación: de oficio.

Solicitantes: Plaza Mayor Shopping, S.A; DOC Málaga Siteco, S.L y DOC Málaga Siteco Phase 2, S.L.

Representante: D. Alexander Gamboa Abreu Pessegueiro y D. José Luis Arenas Naón.

Situación: SUNC-BM.4 y parte de la UE-2 de Sector 3 del SUNP.BM.3

Referencias catastrales: 8283201UF6588S0001PJ .- 8087803UF6588N0000KI y 8087801UF6588N0000MI.

Junta Municipal de Distrito nº: 8-Churriana

Asunto: Propuesta para aprobación inicial de Modificación de Elementos Pormenorizada nº 36 del PGOU-2011.

PROPOSICIÓN DE CARÁCTER URGENTE QUE FORMULA LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL.

En relación al expediente referenciado se ha emitido por el Departamento de Planeamiento y Gestión, informe propuesta para aprobación inicial de la “Modificación de Elementos del PGOU-2011, pormenorizada nº 36, que por medio de la presente elevo al Excmo. Ayuntamiento Pleno en trámite de urgencia de conformidad con lo establecido en el art. 69.2 y art. 90 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga.

Justificándose la urgencia en la circunstancia de que el proyecto de ampliación de la superficie comercial ha sido presentado ante la Unidad Aceleradora de Proyectos de la Junta de Andalucía y, su aprobación inicial en el próximo Pleno, permitirá que puedan ir

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/08/2023 09:31:02
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/08/2023 09:08:23
Observaciones		Página	1/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==		



Secretaría General del Pleno

evacuándose los tramites de información pública y solicitud de informes sectoriales con la consecuente aceleración del procedimiento.

El informe-propuesta del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha 25 de julio de 2023 es 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 consistente en la siguiente propuesta de aprobación inicial de la Modificación de Elementos del PGOU, pormenorizada nº 36:

Objeto

La presente Modificación de Elementos del PGOU-2011 tiene por objeto ampliar el ámbito de suelo urbano no consolidado denominado SUNC.BM-4 “Ampliación de Plaza Mayor”, estableciendo una nueva ordenación urbanística. El ámbito se amplía con 60.573,64 m² de suelo, perteneciente en la actualidad a la UE-2 del PAM.BM-1(97) (parcela municipal ZLP 2.2 y parcelas privadas Deportivo 2.1.1 y GSM 2.3 del Proyecto de Reparcelación correspondiente); se incrementa su edificabilidad en 17.584,30 m² de techo más 3.915,70 m² de edificabilidad que se traslada de las parcelas 2.2.1 y 2.3 de la UE-2 del Sector 3, que totalizan 21.500 m² (14.000 m²t para la Segunda Fase del Designer Outlet y 7.500 m² para la ampliación de Plaza Mayor Shopping).

El nuevo ámbito delimitado se denominará suelo urbano no consolidado SUNC-BM.4 (a+b) “Ampliación de Plaza Mayor y del DOC 2º Fase”. Tiene una superficie total de 263.219 m², suma de la superficie total del actual sector SUNC.BM-4 “Ampliación de Plaza Mayor” de 202.645,00 m²s, y de una porción de la UE-2 del Sector PAM.BM-1(97) de 60.573,64 m². El nuevo ámbito tendrá una edificabilidad total de 80.566,03 m² y un índice de edificabilidad medio de 0,3061 m²t/m²s, estando prevista la ejecución de un parque de 53.725 m².

Antecedentes

1º.- El 23 de octubre de 2014 este Excmo. Ayuntamiento suscribió un Convenio Urbanístico de Planeamiento con Parque de Ocio Plaza Mayor S.A y Plaza Mayor Shopping S.A., r/p D. Alexandre Gamboa Abreu Pessegueiro (aprobado por acuerdo plenario de 29 de enero de 2015.- BOP de 15 de abril de 2015); en dicho Convenio se pactó, entre otras cuestiones, una Modificación de Elementos del PGOU-2011 que afectaba a los ámbitos de planeamiento aprobados PA-BM.5 (97)- Sector 2- y al PAM-BM.1 (97)- Sector 3-, delimitándose un nuevo ámbito de suelo urbano no consolidado al que se denominaría “SUNC-BM.4 Ampliación de Plaza Mayor” y quedando reducida la superficie del citado Sector 3 en la proporción que pasaba a formar parte del nuevo ámbito de SUNC; dicha Modificación fue aprobada definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 23 de febrero de 2017 (BOP de 20 de abril de 2017).

2º.- Con fecha 7 de noviembre de 2018, fue presentado un escrito en el Registro General de entrada de documentos de esta Gerencia, por D. Alexandre Gamboa Abreu Pessegueiro e/r de Plaza Mayor Parque de Ocio, S.A., y Doc Málaga Siteco S.L.U, en el que se formaliza el interés de las citadas mercantiles de suscribir un nuevo Convenio

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles Carlos López Jiménez	Firmado	02/08/2023 09:31:02
Observaciones		Firmado	02/08/2023 09:08:23
Url De Verificación	Página		2/22
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==		



Secretaría General del Pleno

Urbanístico de Planeamiento, que propicie una Modificación de Elementos del vigente PGOU-2011 en los ámbitos de suelo urbano no consolidado SUNC-BM.4 “Ampliación de Plaza Mayor” y del PAM-BM.1 (97)- Sector 3-, en su configuración actual, de tal forma, que se incremente la superficie del nuevo ámbito, a fin de hacer posible una ampliación del Designer Outlet y del Centro Comercial Plaza Mayor Shopping como Segunda Fase del proyecto que se viene ejecutando en la actualidad.

3º.- *Habida cuenta de que lo que se proponía por parte de la propiedad era la ampliación de una gran superficie comercial minorista ya existente, con la finalidad de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 6.4.7 del PGOU y tras las negociaciones mantenidas entre las partes, con fecha 19 de marzo de 2021, la Junta de Gobierno Local acuerda tomar conocimiento y disponer el sometimiento al trámite de información pública de la propuesta de «Convenio Urbanístico de Planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y las Sociedades propietarias del Complejo Comercial y de Ocio Plaza Mayor sobre Modificación de Elementos del PGOU de Málaga, en el ámbito del suelo urbano no consolidado SUNC.BM-4 “AMPLIACIÓN PLAZA MAYOR” y en la Unidad de Ejecución 2 del Sector 3 del SUNP.BM-3 “Bahía de Málaga». Tras la evacuación de todos los trámites procedimentales, con fecha 6 de agosto de 2021 el Excmo. Ayuntamiento Pleno aprueba la propuesta de Convenio y, éste, es suscrito por las partes el 10 de septiembre de 2021.*

4º.- *Por su parte y a través de Ejecución del Planeamiento S.L., D. Alexander Gamboa Abreu Pessegueiro y D. José Luis Arenas Naón actuando en representación de Plaza Mayor Shopping, S.A, y DOC Málaga Siteco, S.L., habían presentado el 7 de julio de 2021: Memoria Resumen para consulta previa en el procedimiento de evaluación de impacto en la salud; Borrador de la Modificación de Elementos del PGOU y Documento Ambiental Estratégico. Así mismo, con fecha 8 de noviembre de 2021, se presenta Memoria de presentación del proyecto de ampliación de la superficie comercial ante la Unidad Aceleradora de Proyectos de la Junta de Andalucía.*

5º.- *Una vez aprobado y suscrito el Convenio Urbanístico antes referido, el 8 y 11 de noviembre de 2021 se emiten informes por parte del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión en los que se propone, por un lado, que por parte de esta Administración municipal se solicite el inicio del trámite de Evaluación Ambiental Simplificada y, por otro, que se inicie el trámite de consultas previas a la Delegación de Salud y Familia sobre la necesidad o no de someter el expediente a Evaluación de Impacto en la Salud.*

6º.- *Con fecha 18 de noviembre de 2021, se remite a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, Resolución del señor Gerente de Urbanismo de 11 del mismo mes, en la que se solicita el inicio del trámite de evaluación ambiental simplificada.*

7º.- *El 22 de noviembre de 2021, D. Alexander Gamboa Abreu Pessegueiro y D. José Luis Arenas Naón e/r de Plaza Mayor Shopping, S.A; DOC Málaga Siteco, S.L y DOC Málaga Siteco Phase 2, S.L., presentan el documento de Modificación de Elementos del PGOU.*

8º.- *El 27 de noviembre de 2021 se recibe en esta Administración, informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familia en el que se concluye, que no puede eximirse a la Modificación de Elementos de ser sometida a evaluación de impacto en la salud.*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/08/2023 09:31:02
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/08/2023 09:08:23
Observaciones		Página	3/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==		



Secretaría General del Pleno

9º.- El 26 de enero de 2022 fue emitido informe por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este Departamento en el que se propone, requerir al interesado para que subsane determinados aspectos de la documentación presentada.

10º.- El 11 de febrero de 2022 la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga solicita que se mejore el Documento Ambiental Estratégico remitido.

11º.- Con fecha 18 de marzo de 2022 los solicitantes presentan el Anexo 7.2 de Movilidad ampliado y, el 8 de abril de 2022, Documento Ambiental Estratégico corregido.

12º.- El 12 de mayo de 2022, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible, remite a esta Gerencia, Resolución de admisión a trámite de la solicitud de evaluación ambiental estratégica de la Modificación que nos ocupa y, el 17 de junio de 2022, envía el Informe Ambiental Estratégico en el que se concluye que la Modificación no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se dé cumplimiento a los condicionados que se indican y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

13º.- El 21 de julio de 2022, los solicitantes presentan un nuevo Estudio de Movilidad, a la vista de la Resolución del Subdirector General de Explotación de la Dirección General de Carreteras en las que se indicó una serie de subsanaciones a realizar en el Estudio anteriormente presentado.

14º.- En informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 26 de agosto de 2022, se pone de manifiesto la necesidad de que el Negociado de Topografía y Cartografía de este Departamento, se realice comprobación de la base topográfica empleada.

15º.- Con fecha 30 de septiembre de 2022, los solicitantes presentan nuevo plano corregido P.1 PGOU Actual y Modificado, emitiéndose informe por el Negociado de Topografía y Cartografía el 5 de octubre de 2022.

16º.- Consta también en el expediente, informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este Departamento de 2 de noviembre de 2022, en el que se analiza la documentación presentada y se proponer remitir el informe a los interesados y al Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

17º.- El 2 de diciembre de 2022, el citado Servicio de Planificación Territorial y Urbanística emite informe sobre toda la documentación presentada en el que se propone la remisión del mismo a los interesados, así como de los informes técnicos ya emitidos, a fin de que se adapte la documentación incorporando las justificaciones y medicaciones que se proponen en los mismos; también se propone requerir al Servicio de Patrimonio del Departamento de Actuaciones Urbanísticas, que informe sobre la titularidad, zonas perimetrales y colindantes de las parcelas municipales que se incluyen en el ámbito de la modificación, así como sobre la concesión existente en el SIPS de titularidad municipal.

18º.- El 17 de diciembre de 2022, los solicitantes presentan nueva documentación corregida en atención a los informes de este Departamento que les fueron remitidos. Posteriormente, el 19 de enero de 2023, aportan nuevo Plano P.9 "Ejecución del Planeamiento"; página número 8 de la Memoria corregida y copia de las licencias concedidas por esta Administración en el ámbito.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/08/2023 09:31:02
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/08/2023 09:08:23
Observaciones		Página	4/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==		



Secretaría General del Pleno

19º.- A la vista de esta nueva documentación han sido emitidos los siguientes informes por parte de este Departamento de Planeamiento y Gestión: del Servicio de Urbanización e Infraestructuras, del Negociado de Topografía y Cartografía y del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de fechas 22, 23 y 28 de marzo de 2023 respectivamente.

20º.- Notificados los citados informes técnicos a los solicitantes, con fecha 31 de marzo de 2023 presentan nueva documentación técnica corregida de la Modificación de Elementos.

21º.- Analizada la nueva documentación han sido emitidos informes técnicos por el Negociado de Topografía y Cartografía y por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras, con fechas 18 y 20 de abril de 2023 respectivamente.

22º.- Añadir que consta en el expediente informe emitido el 21 de abril de 2023 por el Servicio de Patrimonio Municipal del Departamento de Planeamiento y Gestión.

23º.- El Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento emitió informe el 26 de abril de 2023 en el que se proponía la aprobación inicial de la Modificación de Elementos del PGOU.

24º.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de mayo de 2023 se dispuso aprobar el proyecto de “Modificación de Elementos Pormenorizada nº 36 del PGOU” que afecta al SUNC.BM-4 “Ampliación de Plaza Mayor” y a una parte de la UE-2 del Sector PAM.BM-1(97), configurándose un nuevo ámbito que se denominará SUNC-BM.4 (a+b) “Ampliación de Plaza Mayor y del DOC 2º Fase”, según documentación técnica presentada el 31 de marzo de 2023; si bien se advirtió, que **antes de la aprobación inicial** debía completarse la Documentación Técnica, con la justificación motivada de la monetización de la cesión obligatoria al municipio de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo precisa para materializar el 15% aplicado a la diferencia sobre el preexistente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55.3 b) puesto en relación con el artículo 54.2 b) de la LOUA y en las estipulaciones del Convenio de Planeamiento, así como corregir las erratas indicadas en el informe técnico de 26 de abril de 2023.

Así mismo se dispuso, remitir a la Sra. Secretaria General del Pleno el Proyecto de Modificación Puntual de Elementos del PGOU a fin de que lo traslade a la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad y se abra un plazo de **cinco días** para la presentación de enmiendas en la citada Comisión, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga.

25º.- El 7 de junio de 2023, el promotor del expediente presenta escrito al que acompaña nueva documentación técnica, para dar cumplimiento a lo indicado en el acuerdo de 5 de mayo de 2023.

26º.- A la visa de la nueva documentación presentada, con fechas 28 y 30 de junio de 2023 han sido emitidos, respectivamente, informes por parte de los Servicios de Urbanización e Infraestructura y de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento de Planeamiento y Gestión, analizando la documentación presentada.

27º.- Con fecha 5 de julio de 2023 se certifica por parte de la Secretaria General del Pleno, que en el plazo de presentación de enmiendas, comprendido entre los días 17 al

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/08/2023 09:31:02
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/08/2023 09:08:23
Observaciones		Página	5/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==		



Secretaría General del Pleno

23 de mayo de 2023, ambos inclusive, no tuvo entrada en el Registro del Pleno ninguna enmienda al Proyecto que nos ocupa.

28º.- Por otra parte, el 6 de julio de 2023 fue emitido informe por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento de este Departamento y, en base al mismo, la señora Concejala de Urbanismo propuso con fecha 7 de julio siguiente, que el expediente fuese remitido al Registro del Pleno, a fin de que la Secretaría General del Pleno emitiese informe preceptivo y, una vez emitido el mismo, el expediente se incluyera en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, adoptándose los acuerdos propuestos. De esta forma, el expediente fue remitido a la citada Secretaría.

29º.- Con fecha posterior, concretamente el 11 de julio de 2023, el promotor aporta como complemento de la documentación presentada el 30 de marzo de 2023, la parte 3 del Anexo 7.1 y la parte 1 del Anexo 7.2. Dicha documentación es cotejada por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística con fecha 20 de julio de 2023.

30º.- Finalmente, el 25 de julio de 2023, la Secretaría General del Pleno ha emitido nota de conformidad con observaciones con relación a la propuesta remitida.

Fundamentos Jurídicos

- **Requisitos sustanciales o de fondo:**

I.- En relación a la **normativa urbanística de aplicación:** la entrada en vigor el 23 de diciembre de 2021, de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), determina la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones de conformidad con lo dispuesto en sus Disposiciones Transitorias Primera y Tercera:

-En la Primera, se indica que todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta ley.

-En la Tercera, que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

Sobre este particular añade el apartado 1 de la Disposición Transitoria Quinta del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA que, conforme a la disposición transitoria tercera de la Ley, los instrumentos de

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/08/2023 09:31:02
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/08/2023 09:08:23
Observaciones		Página	6/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==		



Secretaría General del Pleno

planeamiento urbanístico que hubieran iniciado el procedimiento para su aprobación antes de su entrada en vigor podrán continuar su tramitación conforme a las disposiciones establecidas por la legislación sectorial y urbanística vigentes en el momento de iniciar la misma.

En el presente expediente y dado que con fecha 18 de noviembre de 2021 se remite a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga la Resolución del señor Gerente de Urbanismo de 11 del mismo mes, en la que se solicita el inicio del trámite de evaluación ambiental simplificada, la normativa de referencia será la vigente antes de la entrada en vigor de la LISTA, esto es, la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y los Reglamentos de desarrollo del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 1346/1976, de aplicación según lo indicado en la Disposición Adicional 9ª de la LOUA, concretamente el Reglamento de Planeamiento y el Reglamento de Gestión.

*II.- Pues bien, concretado el marco jurídico que debemos de tener en cuenta, se plantea una Modificación de Elementos del vigente PGOU en la que, conforme a lo previsto en el artículo 36.2. a).1ª de la LOUA, deberá de justificarse expresamente las **mejoras que supone para el bienestar de la población** y fundarse en el **mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares** de ordenación regulados por dicha Ley, así:*

a) En cuanto a los principios y fines, tal y como se establece en el artículo 3 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 (TRLSRU), las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según los principios del desarrollo sostenible. En virtud del principio de desarrollo sostenible, esas políticas deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente. Desde esta perspectiva armonizadora, la propuesta de Modificación del PGOU plantea una ampliación y nueva ordenación del espacio que, con independencia de que con ello se dé respuesta a la iniciativa privada que persigue la ampliación de una superficie comercial minorista ya existente, responde con objetividad al interés general al que la potestad planificadora debe servir en el ejercicio del “ius variandi” ya que, con la citada Modificación, se persigue:

1.-) Consolidación de una propuesta turística y comercial.

*Con la Modificación de Elementos que se plantea, se consolida una oferta turística referente no sólo para la provincia de Málaga, sino, también, en toda la Comunidad Autónoma de Andalucía, dado que se incrementará el atractivo turístico actual del Parque Comercial y de Ocio, del Centro Comercial y del Designer Outlet en construcción, ideados como un emplazamiento al aire libre que simula un “village” y en el que se propone desarrollar nuevas fórmulas turístico-comerciales que, hasta el momento, no se han instalado en la ciudad de Málaga y que son referentes en otras ciudades españolas y europeas. El denominado “Comercio **Outlet**”, mediante el que se oferta la adquisición de productos de marcas de lujo a precios asequibles a las economías medias, es una propuesta comercial y turística con la que ya cuentan algunas de las ciudades más importantes de España.*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/08/2023 09:31:02
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/08/2023 09:08:23
Observaciones		Página	7/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==		



Secretaría General del Pleno

El Plan Nacional e Integral del Turismo indicó, que una de las estrategias de la industria turística es la de diversificar los productos turísticos y, dentro de esa promoción de productos especializados, las compras tienen el potencial para contribuir al objetivo de mejorar la calidad y aumentar la diversificación de nuestro turismo. Un adecuado fomento de las compras como actividad turística genera, por un lado, una mayor diversificación motivacional, geográfica y temporal de la demanda y, por otro, aumenta significativamente el gasto en destino por viajero y pernoctación, lo que aumentaría la rentabilidad de la industria turística española.

El ámbito al que se refiere el presente Convenio tiene su origen en el PGOU-97 (SUNP-BM.3 “Centro Integral de Servicios Turísticos”) y formaba parte de lo que, el citado Plan, denominó “Proyecto Bahía de Málaga”. En la Memoria Informativa y Propositiva se indicaba, que era un objetivo de ese Plan General, impulsar en Málaga un modelo económico mixto, fomentando actividades productivas innovadoras conjuntamente con servicios al consumo, y desarrollando un segmento importante de servicios al turismo, para lo cual, se impulsarían actuaciones incentivadas y concertadas entre las administraciones públicas y los particulares; siendo el Convenio de Planeamiento que nos ocupa un instrumento que favorece esas actuaciones concertadas, con la finalidad de que el planeamiento pueda ser adaptado a fin de conseguir una ordenación que responda a las necesidades públicas y privadas actuales, en consonancia con la idea que inspiró la puesta en desarrollo de los terrenos que nos ocupan y, de esta forma, consiga dinamizar esa oferta turística y comercial que se propuso en su día.

La propuesta turística y comercial por la que apostó el planificador en el PGOU-97, sigue latente en el vigente PGOU-2011, el cual indica en el Título VIII de su Memoria Propositiva (artículo 2.3.2), que el desarrollo urbanístico del SUNP-BM.3 “Centro Integral de Servicios Turísticos” ha dado lugar a un gran centro comercial metropolitano, de indudable atractivo turístico para un gran ámbito costero. Contribuir a mantener el nivel de competitividad del complejo “Plaza Mayor”, que puede verse mermado en la era digital por nuevas fórmulas de comercio y ocio, no es una cuestión que responda solo a intereses privados, sino que, evidentemente, también repercute en los intereses generales del municipio.

2.-) Creación del Parque San Julián.

*Por otro lado, la propuesta de crear un gran parque de **53.725,00 m²**, donde se concentren la mayor parte de las zonas verdes públicas ya existentes en los Sectores objeto del Convenio (16.731 m²) y, además, todas aquellas de nueva creación exigidas por la normativa de aplicación (19.518,81 m²), a la vista del incremento de techo edificable que se propone, responde a las previsiones contenidas en el artículo 9 E) de la LOUA, cuando indica que deberá de procurarse la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos; por otro lado, situar junto a dicho parque el actual equipamiento municipal y la existencia en la actualidad, junto al mismo, de una parcela de titularidad municipal calificada como deportivo privado, son dos aspectos que contribuyen a configurar y consolidar todo este espacio como una zona de esparcimiento y recreo para los vecinos aledaños, a la vez que sería un lugar de encuentro y ocio para los numerosos visitantes del complejo Plaza Mayor. Si a todo ello añadimos que este Ayuntamiento obtendría gratuitamente 17.475,19 m² de zonas libres públicas, que la propiedad se compromete a ceder por encima de las exigidas por la normativa, para contribuir a la creación de dicho Parque, resulta evidente el interés general de la propuesta.*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles Carlos López Jiménez	Firmado	02/08/2023 09:31:02 02/08/2023 09:08:23
Observaciones		Página	8/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==		



Secretaría General del Pleno

Por otro lado, desde el punto de vista de la ordenación, la configuración del complejo Plaza Mayor como un emplazamiento al aire libre que simula un “village”, y el gran parque propuesto, contribuye a consolidar esa idea de “pequeña ciudad” dedicada al comercio y al ocio, haciéndola turísticamente más atractiva.

3.-) Reversión de las plusvalías generadas por la actuación urbanística.

Finalmente añadir, que con la modificación propuesta y habida cuenta del incremento de aprovechamiento urbanístico que se propone, revertirán a la comunidad las plusvalías que se generan por la acción urbanística. De esta forma, la cesión obligatoria al Ayuntamiento de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo precisa para materializar el 10%, aplicado a la diferencia sobre el preexistente, se verá incrementado hasta alcanzar el 15%, esto es, un 5% por encima del exigido legalmente. El suelo correspondiente o, en su caso, el importe económico en el supuesto de monetización, pasarán a formar parte del Patrimonio Público del Suelo.

b) En cuanto a las reglas y estándares de ordenación, indica el citado artículo 36 de la LOUA, en su apartado 2.a) regla 2ª, que toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de un terreno 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.

Conforme a la Instrucción 9/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativa a las actuaciones de incremento de aprovechamiento en suelo urbano, para determinar cuáles sean esas medidas compensatorias, el artículo 36.2 a) regla 2ª de la LOUA debe ser puesto en concordancia con lo indicado en el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU) sobre las actuaciones de dotación y, con el artículo 45.2.B.c) de la LOUA sobre la categoría de suelo urbano no consolidado cuando se produce un incremento del aprovechamiento objetivo derivado de un aumento de edificabilidad.

En este sentido, ya hemos indicado que el nuevo ámbito delimitado se denominará suelo urbano no consolidado SUNC-BM.4 (a+b) “Ampliación de Plaza Mayor y del DOC 2º Fase”; tiene una superficie total de 263.219 m², suma de la superficie total del actual sector SUNC.BM-4 “Ampliación de Plaza Mayor” de 202.645,00 m²s y de la porción de la UE-2 del Sector PAM.BM-1(97) de 60.573,64 m²; su edificabilidad total es de 80.566,03 m², con un índice de edificabilidad medio de 0,3061 m²t/m²s, estando prevista la ejecución de un parque de 53.725 m². De esta forma el incremento de edificabilidad sobre el preexistente es de 17.584,30 m² de techo, al que se suman 3.915,70 m² de edificabilidad que se traslada de las parcelas 2.2.1 y 2.3 de la UE-2 del Sector 3, totalizando 21.500 m² (14.000 m²t para la Segunda Fase del Designer Outlet y 7.500 m² para la ampliación de Plaza Mayor Shopping).

Dado que el aprovechamiento objetivo es superior al 10% del prexistente nos encontramos ante una **actuación de transformación urbanística de dotación** y, conforme a la normativa autonómica vigente al tiempo de iniciar la tramitación de la Modificación de Elementos, el suelo deba ser considerado como **urbano no consolidado** y, en consecuencia, sometido al régimen jurídico de la propiedad del suelo previsto en el artículo el artículo 55 de la LOUA, puesto en relación con las obligaciones asumidas por

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/08/2023 09:31:02
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/08/2023 09:08:23
Observaciones		Página	9/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==		



Secretaría General del Pleno

los interesados en el Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito entre las partes con fecha 10 de septiembre de 2021 (BOP de 27 de diciembre de 2021).

En función de lo previsto en el artículo 55.3 b) de la LOUA, en el Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito en su día y por lo respecta a la cesión obligatoria al Ayuntamiento de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo precisa para materializar el 10% aplicado a la diferencia sobre el preexistente, se pactó que ascendiera al 15%. Habida cuenta de lo establecido en dicha norma, puesta en relación con el artículo 54.2 b) de la LOUA, en dicho Convenio se indicó además que, esa cesión, se monetizara mediante su justificación de forma motivada en el instrumento de planeamiento. Según informe de valoraciones emitido por el Departamento de Actuaciones Urbanísticas de esta Gerencia con fecha 23 de enero de 2021, el importe de la indemnización económica sustitutoria ascendía a la cantidad de 3.886.951,60 €, todo ello

III.- En cuanto a la ejecución del planeamiento, se indica en la Documentación de la Modificación de Elementos que se propone delimitar en el sector una unidad de ejecución sobre los suelos que se verán sometidos a operaciones de cambio de uso o titularidad, a la que se ha denominado ZONA A (sin consolidar), excluyendo al resto de los suelos que no sufren alteración de ningún tipo, a la que se ha denominado ZONA B (consolidada), donde se sitúan las actuales edificaciones que se mantienen. La delimitación de ambas zonas se establece en el Plano P.9 Ejecución del Planeamiento.

Para la ejecución del planeamiento de la Zona A, se propone el sistema de compensación, y dada la existencia de sólo dos propietarios, Plaza Mayor Shopping S.A., y DOC MÁLAGA SITECO PHASE 2, S.L. ambas pertenecientes al grupo SONAE SIERRA, la celebración de un convenio urbanístico de gestión, que se tramitará conjuntamente con el Proyecto de Reparcelación. El resto de la propiedad de la Zona A son dominios públicos, denominados suelo público asociado, que no sufren variación en su superficie, tal y como se demuestra en el apartado 3.3.c.1.- Suelo público asociado.

La denominada ZONA B (consolidada), no experimenta ninguna modificación, por lo que no será necesario ningún trámite de ejecución del planeamiento. En todo caso, conforme a lo recogido en el Convenio suscrito entre los promotores del ámbito y el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, aprobado definitivamente con fecha 6 de agosto de 2021, previamente a la aprobación definitiva de la modificación, las obras de urbanización y las obras de infraestructuras y servicios exteriores correspondientes a la UE-2 del Sector 3 del SUNP.BM - 3 "Bahía de Málaga" deberán estar finalizadas y recepcionadas y cumplidas todas y cada una de las obligaciones derivadas del Plan de Dotación de Infraestructuras del SUNP.BM-3 "Centro integrado de Servicios Turísticos" y de los Planes Especiales de Infraestructura de aplicación (PEIB de Churriana –Bahía de Málaga y su Modificación aprobada definitivamente el 25 de enero de 2007), de tal forma que la citada Unidad de Ejecución, haya adquirido la categoría de suelo urbano consolidado.

Por otro lado, en cuanto al Plan de Etapas, se proponen una etapa de desarrollo con una duración de 4 años, iniciándose su cómputo con la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación. La presentación de los subsiguientes proyectos de obras de urbanización y ejecución del planeamiento, en caso de ser necesarios, se realizarán en el plazo de tres meses a partir de la aprobación definitiva de la Modificación. La licencia de obras para edificar, junto con el expediente de licencia de apertura para la edificación se solicitará en el plazo de tres meses a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/08/2023 09:31:02
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/08/2023 09:08:23
Observaciones		Página	10/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==		



Secretaría General del Pleno

IV.- En relación a la valoración del contenido del Documento de Modificación de Elementos del PGOU, han de ser tenidos en cuenta los informes técnicos emitidos por parte de este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para la valoración de la documentación presentada el 7 de junio de 2023 en el registro electrónico de esta Administración, y que son los siguientes:

-Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 28 de junio de 2023.

-Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 30 de junio de 2023, en el que se propone:

“Primero: Desde el punto de vista técnico, procede proponer la aprobación inicial de la “Modificación de Elementos del PGOU de Málaga SUNC-BM.4 (a+b) para la Ampliación de Plaza Mayor y del DOC 2ª Fase”, de conformidad con lo indicado en el presente informe y según la documentación presentada con fecha 30/03/2023 y la reformada, que la sustituye parcialmente, presentada con fecha 07/06/2023.

Segundo: Tras la aprobación inicial y conforme a lo indicado en el anterior informe la presente Modificación debe ser sometida a evaluación de impacto en la salud (EIS) y solicitar en el periodo de información pública los informes a las entidades públicas con competencia sectorial siguientes:


- Dirección General de Aviación civil por estar incluida el ámbito de la Modificación dentro de las Servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga.
- Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento en relación a la carretera estatal que colinda y da acceso al ámbito de la Modificación
- Al Administrador de Infraestructuras y Ferrocarriles (ADIF) por las afecciones correspondientes a la red nacional de ferrocarriles correspondiente al tramo Málaga-Fuengirola que también colinda y da acceso al ámbito de la Modificación.
- A la Consejería de Comercio de la Junta de Andalucía en relación a las competencias que tiene asignadas en materia de comercio interior.
- Secretaría de Dominio Público Hidráulico en relación con las zonas consideradas inundables.
- A la Consejería de Medioambiente y Ordenación del Territorio en sus competencias asignadas en el trámite de la Modificación del PGOU.”

• **Requisitos materiales o formales:**

I.- En cuanto a la legitimación de los interesados y órganos competentes para la tramitación y aprobación:

- a) Tal y como exige el artículo 32.1.1ª de la LOUA el presente expediente se tramita de **oficio**, si bien, mediante petición **formulada** por D. Alexander Gamboa Abreu Pessegueiro y D. José Luis Arenas Naón e/r de Plaza Mayor Shopping, S.A; DOC Málaga Siteco, S.L y DOC Málaga Siteco Phase 2, S.L. Dicha **representación**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el artículo 2.3.4.1.2 del PGOU-11, ha quedado acreditada ante esta Administración y consta en el expediente de referencia PP 72/18.
- b) La tramitación de la presente Modificación de Elementos del PGOU está legitimada en base a la **potestad planificadora** que corresponde a las Comunidades Autónomas y a las Corporaciones Locales y que se configura, como

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/08/2023 09:31:02	
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/08/2023 09:08:23	
Observaciones		Página	11/22	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==			

Secretaría General del Pleno

una potestad administrativa de aprobación del planeamiento, esencial y profundamente discrecional, pero al servicio del interés general; ello 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 (entre otras, las Sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2016 (RJ 2016\3298), de 9 de marzo de 2011 (RJ 2011\1297), de [14 de febrero de 2007 \(RJ 2007\4214\)](#) y de [28 de diciembre de 2005 \(RJ 2006\4282\)](#)). Además, es doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo¹, consolidada desde hace años, 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.

Dado que nos encontramos ante una Modificación que afecta a las determinaciones de la **ordenación pormenorizada preceptiva** conforme al artículo 10.2 A) b) de la LOUA en relación con el artículo 1.1.7.4.1 del PGOU, la **competencia tanto para su aprobación inicial como definitiva** corresponde al **Municipio**, tal y como se indica en el artículo 31.1 B) a) de la LOUA en relación con los artículos 32 y 36.2.c).1ª de la misma Ley; siendo el órgano competente para ambas aprobaciones el **Pleno** del Excmo. Ayuntamiento según lo indicado en el artículo 123.1 i) de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, de Bases de Régimen Local y artículo 31.1.B) a) de la LOUA, en los términos de la DT 3ª LISTA.

II.- En cuanto al procedimiento de tramitación de la Modificación:

- a) Establece el artículo 36.1 de la LOUA que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumentos, observando iguales determinaciones y **procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación**, y teniendo idénticos efectos, por lo que habremos de estar a lo dispuesto en los artículos 10, 32, 36 y 38 de la LOUA, en los artículos 127 a 135 del Reglamento de Planeamiento y demás concordantes sobre tramitación de las modificaciones de Planes Generales, en 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 en las previsiones contenidas en la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local. De entre estos trámites destacar: que antes de la aprobación definitiva deberá emitir **informe las Consejería competente en materia de urbanismo** (artículo 36.2.c) regla 1ª de la LOUA en relación con el 31.2.C); dado que se dan las circunstancias previstas en la regla 2ª del citado el artículo 36.2.c) de la LOUA, **procede requerir informe del Consejo Consultivo de Andalucía antes de la aprobación definitiva**; finalmente, tras la aprobación inicial, el expediente debe someterse a **información pública**, con **llamamiento personal** a todos los titulares de derechos incluidos en el ámbito, así como a los titulares de derechos que pudieran verse afectados por la Modificación de Elementos del PGOU que se

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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/08/2023 09:31:02
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/08/2023 09:08:23
Observaciones		Página	12/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==		



Secretaría General del Pleno

plantea (artículo 36.2.c) regla 3ª de la LOUA).

- b) En cuanto a la **normativa sectorial de aplicación** y visto los informes técnicos emitidos, debe indicarse:

-Que la presente actuación urbanística se ha sometido al procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** de conformidad con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía habiéndose recibido en esta Administración municipal con fecha 17 de junio de 2022, Informe Ambiental Estratégico en el que se concluye que la Modificación no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se dé cumplimiento a los condicionados que se indican y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

-En cuanto a la **Evaluación de Impacto en la Salud**, el 27 de noviembre de 2021 se recibe en esta Administración, informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familia en el que se concluye, que no puede eximirse a la Modificación de Elementos de ser sometida a evaluación de impacto en la salud. Es por ello que, conforme a lo dispuesto en la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, en relación con el artículo 14.1 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, tras la aprobación inicial de la presente Modificación, este Ayuntamiento solicitará a la Consejería competente en materia de salud, de acuerdo con el [artículo 32.1.2.ª de la LOUA](#), el informe de evaluación de impacto en salud. Esta solicitud se acompañará de un ejemplar del instrumento de planeamiento aprobado, debidamente diligenciado y del Certificado del Acuerdo de aprobación.

-Además del indicado en el párrafo anterior, también conforme a lo dispuesto en el artículo 32.1 regla 2ª de la LOUA, tras la aprobación inicial y simultáneamente al trámite de información pública que ha de evacuarse, en el presente expediente será preciso requerir los siguientes informes sectoriales preceptivos y vinculantes:

1. De la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en relación a las **servidumbres aeronáuticas**; informe que deberá evacuarse en el plazo de **seis meses** a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea evacuado, se entenderá negativo, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre puesto en relación con el art. 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero.

2. De la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía, en materia de **aguas**, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo de 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas puesto en concordancia con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía; informe para el que se señala un plazo de **tres meses**, a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea evacuado, se entenderá su disconformidad con el mismo.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/08/2023 09:31:02
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/08/2023 09:08:23
Observaciones		Página	13/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==		



Secretaría General del Pleno

3. De la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, en materia de **carreteras** del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y en el RD 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su Reglamento, significando que, transcurridos tres meses desde la recepción del expediente sin que aquél se hubiera emitido, se entenderá su conformidad con la innovación propuesta, siguiéndose las actuaciones por sus trámites reglamentarios, según lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. De la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en materia de **ferrocarriles**, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre del Sector Ferroviario, significando que transcurrido el plazo de dos meses, computados desde la fecha de su solicitud sin que se hubiera evacuado el informe citado, se entenderá su conformidad con el proyecto urbanístico en base con lo establecido en el citado artículo.

-Con relación a las previsiones contenidas en el Capítulo III “El emplazamiento urbanístico de las grandes superficies minoristas” del Título IV del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía, debe indicarse que dicho Capítulo fue suprimido por el artículo 49 del Decreto Ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía, vigente desde el 18 de diciembre de 2021. Es por ello, que **no procede solicitar el informe comercial** a que se refería el artículo 35 del citado Texto Refundido.

- c) Finalmente añadir que con carácter previo de la remisión del expediente a la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, deberá requerirse **informe preceptivo a la Secretaría General del Pleno**, de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, en relación con el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de lo que antecede en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, este Departamento considera el presente expediente concluso y listo para ser incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad y, en función de las competencias que tiene asignadas, ésta eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar Inicialmente la “Modificación de Elementos Pormenorizada nº 36 del PGOU” que afecta al SUNC.BM-4 “Ampliación de Plaza Mayor” y a una parte de la UE-2 del Sector PAM.BM-1(97), configurándose un nuevo ámbito que se denominará SUNC-BM.4 (a+b) “Ampliación de Plaza Mayor y del DOC 2º Fase”, promovido de oficio a instancia de Plaza Mayor Shopping, S.A; DOC Málaga Siteco, S.L y DOC Málaga Siteco

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/08/2023 09:31:02
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/08/2023 09:08:23
Observaciones		Página	14/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==		



Secretaría General del Pleno

Phase 2, S.L., r/p D. Alexander Gamboa Abreu Pessegueiro y D. José Luis Arenas Naón, según documentación técnica presentada el 30 de marzo de 2023, reformada por la de 7 de junio de 2023 y completada por la presentada el 11 de julio de 2023, todo ello, en base a lo dispuesto en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 30 de junio de 2023 y 20 de julio de 2023, en la Disposición transitoria 3ª de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y Disposición transitoria 5ª del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, en relación con los artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

SEGUNDO.- Significar al interesado que antes del sometimiento del expediente al trámite de información pública deberá aportar un **Texto Refundido** que el que quede unificada la documentación que se aprueba inicialmente y se corrijan todos los aspectos indicados en los informes de los Servicio de Urbanización e Infraestructura y de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 28 y 30 de junio de 2023, respectivamente, de los cuales se les dará traslado al promotor.

TERCERO.- Cumplimentado lo indicado en el apartado anterior, someter el expediente al **trámite de información pública** por plazo de un mes, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios de la Gerencia, así como publicación en página web de este organismo, todo ello de conformidad con los artículos 32.1.2ª y 39 de la LOUA, puestos en relación con las DT 3ª LISTA y 5ª del Reglamento, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

CUARTO.- Simultáneamente al trámite de información pública y de conformidad con el artículo 32.1.2ª de la LOUA, requerir **informe preceptivo y vinculante:**

1. De la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en relación a las **servidumbres aeronáuticas**; informe que deberá evacuarse en el plazo de **seis meses** a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea evacuado, se entenderá negativo, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre puesto en relación con el art. 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero.

2. De la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía, en materia de **aguas**, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo de 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas puesto en concordancia con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía; informe para el que se señala un plazo de **tres meses**, a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea evacuado, se entenderá su disconformidad con el mismo.

3. De la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, en materia de **carreteras** del Estado, de conformidad

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles Carlos López Jiménez	Firmado	02/08/2023 09:31:02 02/08/2023 09:08:23
Observaciones		Página	15/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==		



Secretaría General del Pleno

con lo establecido en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y en el RD 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su Reglamento, significando que, transcurridos tres meses desde la recepción del expediente sin que aquél se hubiera emitido, se entenderá su conformidad con la innovación propuesta, siguiéndose las actuaciones por sus trámites reglamentarios, según lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. De la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en materia de **ferrocarriles**, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre del Sector Ferroviario, significando que transcurrido el plazo de dos meses, computados desde la fecha de su solicitud sin que se hubiera evacuado el informe citado, se entenderá su conformidad con el proyecto urbanístico en base con lo establecido en el citado artículo.

5. De la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía, en materia de **salud**, conforme a lo dispuesto en la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, en relación con el artículo 14.1 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, significando que transcurrido el plazo de tres meses, computados desde la fecha de su solicitud sin que se hubiera evacuado el informe citado, se entenderá su conformidad con el proyecto urbanístico en base con lo establecido en el citado artículo.

QUINTO.- Significar que terminada la información pública, se deberá remitir el expediente completo a la **Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía**, para que su titular emita informe previo preceptivo en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo, trascurrido el cual se entenderá emitido en sentido favorable, de conformidad con el apartado C) del artículo 31.1 de la LOUA puesto en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA y artículo 80.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SEXTO.- Significar expresamente que, ultimado el expediente y antes de proponer su aprobación definitiva, se requerirá informe preceptivo y vinculante del **Consejo Consultivo de Andalucía**, habida cuenta de lo dispuesto en la regla 2ª del citado el artículo 36.2.c) de la LOUA.

SÉPTIMO.- Disponer que **la propuesta de aprobación definitiva de la presente Modificación de Elementos no será elevada al órgano competente**, hasta tanto que las obras de urbanización y las obras de infraestructuras y servicios exteriores correspondientes a la UE-2 del Sector 3 del SUNP.BM-3 “Bahía de Málaga” estén finalizadas y recepcionadas y cumplidas todas y cada una de las obligaciones derivadas del Plan Especial de Dotación de Infraestructura del SUNP.BM-3 “Centro Integrado de Servicios Turísticos” y de los Planes Especiales de infraestructura de aplicación (PEIB de Churriana–Bahía de Málaga y su Modificación aprobada definitivamente el 25 de enero de 2007), de tal forma, que la citada Unidad de Ejecución, haya adquirido la categoría de suelo urbano consolidado.

OCTAVO.- De conformidad con el Convenio de Planeamiento suscrito el 10 de septiembre de 2021, significar que la **aportación económica sustitutoria de la**

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles Carlos López Jiménez	Firmado	02/08/2023 09:31:02
Observaciones		Firmado	02/08/2023 09:08:23
Url De Verificación	Página		16/22
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==		



Secretaría General del Pleno

superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo que corresponde a esta Administración, valorada en 3.886.951,60, deberá ser satisfecha por las entidades firmantes con arreglo a la siguiente forma de pago:

- a) La cantidad de 1.943.475,80 € será abonada dentro de los quince días siguientes a la fecha en que por las entidades firmantes se reciba la notificación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga en la que se certifique que se ha aprobado con carácter definitivo la presente Modificación de Elementos del PGOU.
- b) La cantidad de 1.943.475,80 € será abonada dentro de los quince días siguientes a la fecha en que por las entidades firmantes reciban del Ayuntamiento de Málaga la notificación de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, siempre y cuando el Proyecto de Reparcelación del SUNC.BM.4 "Ampliación de Plaza Mayor" (1ª + 2ª Fase) se apruebe definitivamente, con posterioridad al de Urbanización, y siempre, con carácter previo a la emisión de certificación administrativa necesaria para su inscripción registral.

Estas cantidades se incrementarán hasta su ingreso efectivo, en una cantidad equivalente a la que resultaría de aplicar a dichos importes el interés legal del dinero desde el día siguiente a aquel en el que finalicen los plazos de 15 días antes referidos. En cualquier caso, la cantidad reseñada por este concepto deberá actualizarse en caso de incumplimiento en los plazos de presentación de los documentos de planeamiento y gestión por las entidades firmantes del Convenio o de superarse el plazo de vigencia legal de la valoración.

NOVENO.- Así mismo, de conformidad con el citado Convenio y a fin de garantizar el pago de la contribución económica máxima recogida en el acuerdo anterior, la propiedad entregará a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga dos **avales bancarios** por importes de 1.943.475,80 € cada uno, en garantía del pago de las cantidades reseñadas en los epígrafes a) y b) del acuerdo quinto. Dichos avales habrán de ser presentados dentro de los quince días siguientes a la fecha en que el Ayuntamiento de Málaga les notifique que la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana ha recibido aprobación inicial y provisional y se han emitido la totalidad de los informes preceptivos para la aprobación definitiva de la misma.

DÉCIMO.- Disponer que por las Áreas municipales de Turismo y de Comercio, Gestión de la Vía Pública y Fomento de la Actividad Empresarial se estudie y valore si dan las circunstancias previstas en el Decreto 2/2014, de 14 de enero, por el que se regulan los criterios y el procedimiento para la declaración de zonas de gran afluencia turística, a efectos de horarios comerciales, a fin de iniciar el procedimiento a que se refiere el artículo 4 y siguientes del citado Decreto, solicitándose a la Dirección General de Comercio de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo de la Junta de Andalucía, la declaración de una **nueva zona de gran afluencia turística** en la que se incluya el Centro Comercial, el Parque Comercial y de Ocio, y en su totalidad, el Conjunto Comercial.

DECIMOPRIMERO.- Dar cuenta del presente acuerdo:

- Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/08/2023 09:31:02
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/08/2023 09:08:23
Observaciones		Página	17/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==		



Secretaría General del Pleno

- Al Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento.
- A Plaza Mayor Shopping, S.A; DOC Málaga Siteco, S.L y DOC Málaga Siteco Phase 2, S.L., r/p D. Alexander Gamboa Abreu Pessegueiro y D. José Luis Arenas Naón.
- A cuantos interesados se hayan personado en el expediente.
- A la Unidad Aceleradora de Proyectos de la Junta de Andalucía.
- A la Junta Municipal de Distrito nº 8 Churrriana.

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

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó dictaminar favorablemente la anterior Propuesta, con los **votos a favor (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular, el **voto en contra** del representante del Grupo Municipal VOX y **las abstenciones (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y de la representante del Grupo Municipal Con Málaga (1).

PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Aprobar Inicialmente la “Modificación de Elementos Pormenorizada nº 36 del PGOU” que afecta al SUNC.BM-4 “Ampliación de Plaza Mayor” y a una parte de la UE-2 del Sector PAM.BM-1(97), configurándose un nuevo ámbito que se denominará SUNC-BM.4 (a+b) “Ampliación de Plaza Mayor y del DOC 2º Fase”, promovido de oficio a instancia de Plaza Mayor Shopping, S.A; DOC Málaga Siteco, S.L y DOC Málaga Siteco Phase 2, S.L., r/p D. Alexander Gamboa Abreu Pessegueiro y D. José Luis Arenas Naón, según documentación técnica presentada el 30 de marzo de 2023, reformada por la de 7 de junio de 2023 y completada por la presentada el 11 de julio de 2023, todo ello, en base a lo dispuesto en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 30 de junio de 2023 y 20 de julio de 2023, en la Disposición transitoria 3ª de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y Disposición transitoria 5ª del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, en relación con los artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

SEGUNDO.- Significar al interesado que antes del sometimiento del expediente al trámite de información pública deberá aportar un **Texto Refundido que el que quede unificada la documentación que se aprueba inicialmente y se corrijan todos los aspectos indicados en los informes de los Servicio de Urbanización e Infraestructura y de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión**

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles Carlos López Jiménez	Firmado Firmado	02/08/2023 09:31:02 02/08/2023 09:08:23
Observaciones		Página	18/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==		



Secretaría General del Pleno

Urbanística de 28 y 30 de junio de 2023, respectivamente, de los cuales se les dará traslado al promotor.

TERCERO.- Cumplimentado lo indicado en el apartado anterior, someter el expediente al **trámite de información pública** por plazo de un mes, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios de la Gerencia, así como publicación en página web de este organismo, todo ello de conformidad con los artículos 32.1.2ª y 39 de la LOUA, puestos en relación con las DT 3ª LISTA y 5ª del Reglamento, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

CUARTO.- Simultáneamente al trámite de información pública y de conformidad con el artículo 32.1.2ª de la LOUA, requerir **informe preceptivo y vinculante**:

1. De la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en relación a las **servidumbres aeronáuticas**; informe que deberá evacuarse en el plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea evacuado, se entenderá negativo, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre puesto en relación con el art. 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero.

2. De la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía, en materia de **aguas**, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo de 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas puesto en concordancia con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía; informe para el que se señala un plazo de tres meses, a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea evacuado, se entenderá su disconformidad con el mismo.

3. De la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, en materia de **carreteras** del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y en el RD 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su Reglamento, significando que, transcurridos tres meses desde la recepción del expediente sin que aquél se hubiera emitido, se entenderá su conformidad con la innovación propuesta, siguiéndose las actuaciones por sus trámites reglamentarios, según lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. De la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en materia de **ferrocarriles**, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 de la Ley 38/2015, de 29 septiembre del Sector Ferroviario, significando que transcurrido el plazo de dos meses, computados desde la fecha de su solicitud sin que se

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles Carlos López Jiménez	Firmado	02/08/2023 09:31:02 02/08/2023 09:08:23
Observaciones		Página	19/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==		



Secretaría General del Pleno

hubiera evacuado el informe citado, se entenderá su conformidad con el proyecto urbanístico en base con lo establecido en el citado artículo.

5. De la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía, en materia de **salud**, conforme a lo dispuesto en la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, en relación con el artículo 14.1 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, significando que transcurrido el plazo de tres meses, computados desde la fecha de su solicitud sin que se hubiera evacuado el informe citado, se entenderá su conformidad con el proyecto urbanístico en base con lo establecido en el citado artículo.

QUINTO.- Significar que terminada la información pública, se deberá remitir el expediente completo a la **Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía**, para que su titular emita informe previo preceptivo en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo, trascurrido el cual se entenderá emitido en sentido favorable, de conformidad con el apartado C) del artículo 31.1 de la LOUA puesto en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA y artículo 80.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SEXTO.- Significar expresamente que, ultimado el expediente y antes de proponer su aprobación definitiva, se requerirá informe preceptivo y vinculante del **Consejo Consultivo de Andalucía**, habida cuenta de lo dispuesto en la regla 2ª del citado el artículo 36.2.c) de la LOUA.

SÉPTIMO.- Disponer que **la propuesta de aprobación definitiva de la presente Modificación de Elementos no será elevada al órgano competente**, hasta tanto que las obras de urbanización y las obras de infraestructuras y servicios exteriores correspondientes a la UE-2 del Sector 3 del SUNP.BM-3 “Bahía de Málaga” estén finalizadas y recepcionadas y cumplidas todas y cada una de las obligaciones derivadas del Plan Especial de Dotación de Infraestructura del SUNP.BM-3 “Centro Integrado de Servicios Turísticos” y de los Planes Especiales de infraestructura de aplicación (PEIB de Churrana–Bahía de Málaga y su Modificación aprobada definitivamente el 25 de enero de 2007), de tal forma, que la citada Unidad de Ejecución, haya adquirido la categoría de suelo urbano consolidado.

OCTAVO.- De conformidad con el Convenio de Planeamiento suscrito el 10 de septiembre de 2021, significar que **la aportación económica sustitutoria de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo que corresponde a esta Administración**, valorada en 3.886.951,60, deberá ser satisfecha por las entidades firmantes con arreglo a la siguiente forma de pago:

- c) La cantidad de 1.943.475,80 € será abonada dentro de los quince días siguientes a la fecha en que por las entidades firmantes se reciba la notificación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga en la que se certifique que se ha aprobado con carácter definitivo la presente Modificación de Elementos del PGOU.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles Carlos López Jiménez	Firmado	02/08/2023 09:31:02 02/08/2023 09:08:23
Observaciones		Página	20/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==		



Secretaría General del Pleno

- d) La cantidad de 1.943.475,80 € será abonada dentro de los quince días siguientes a la fecha en que por las entidades firmantes reciban del Ayuntamiento de Málaga la notificación de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, siempre y cuando el Proyecto de Reparcelación del SUNC.BM.4 “Ampliación de Plaza Mayor” (1ª + 2ª Fase) se apruebe definitivamente, con posterioridad al de Urbanización, y siempre, con carácter previo a la emisión de certificación administrativa necesaria para su inscripción registral.

Estas cantidades se incrementarán hasta su ingreso efectivo, en una cantidad equivalente a la que resultaría de aplicar a dichos importes el interés legal del dinero desde el día siguiente a aquel en el que finalicen los plazos de 15 días antes referidos. En cualquier caso, la cantidad reseñada por este concepto deberá actualizarse en caso de incumplimiento en los plazos de presentación de los documentos de planeamiento y gestión por las entidades firmantes del Convenio o de superarse el plazo de vigencia legal de la valoración.

NOVENO.- Así mismo, de conformidad con el citado Convenio y a fin de garantizar el pago de la contribución económica máxima recogida en el acuerdo anterior, la propiedad entregará a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga dos **avales bancarios** por importes de 1.943.475,80 € cada uno, en garantía del pago de las cantidades reseñadas en los epígrafes a) y b) del acuerdo quinto. Dichos avales habrán de ser presentados dentro de los quince días siguientes a la fecha en que el Ayuntamiento de Málaga les notifique que la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana ha recibido aprobación inicial y provisional y se han emitido la totalidad de los informes preceptivos para la aprobación definitiva de la misma.

DÉCIMO.- Disponer que por las Áreas municipales de Turismo y de Comercio, Gestión de la Vía Pública y Fomento de la Actividad Empresarial se estudie y valore si se dan las circunstancias previstas en el Decreto 2/2014, de 14 de enero, por el que se regulan los criterios y el procedimiento para la declaración de zonas de gran afluencia turística, a efectos de horarios comerciales, a fin de iniciar el procedimiento a que se refiere el artículo 4 y siguientes del citado Decreto, solicitándose a la Dirección General de Comercio de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo de la Junta de Andalucía, la declaración de una **nueva zona de gran afluencia turística** en la que se incluya el Centro Comercial, el Parque Comercial y de Ocio, y en su totalidad, el Conjunto Comercial.

DECIMOPRIMERO.- Dar cuenta del presente acuerdo:

- Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- Al Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento.
- A Plaza Mayor Shopping, S.A; DOC Málaga Siteco, S.L y DOC Málaga Siteco Phase 2, S.L., r/p D. Alexander Gamboa Abreu Pessegueiro y D. José Luis Arenas Naón.
- A cuantos interesados se hayan personado en el expediente.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/08/2023 09:31:02
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/08/2023 09:08:23
Observaciones		Página	21/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==		



Secretaría General del Pleno

-A la Unidad Aceleradora de Proyectos de la Junta de Andalucía.

-A la Junta Municipal de Distrito nº 8 Churriana.”

VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por **17 votos a favor** (del Grupo Municipal Popular), **2 votos en contra** (del Grupo Municipal Con Málaga) y **12 abstenciones** (10 del Grupo Municipal Socialista y 2 del Grupo Municipal Vox), y con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, dio su aprobación al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en el mismo propuestos.

A la fecha de la firma electrónica
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
Alicia E. García Avilés

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	PxfA/799wo718snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/08/2023 09:31:02
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/08/2023 09:08:23
Observaciones		Página	22/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/PxfA/799wo718snwrend7A==		

