



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

Ref.: I_PA_Adaptación de Residencia de Mayores a Centro de Internamiento de Menores_ Aclaración-marzo-2022_PL 35-21.docx

Expediente: Proyecto de Actuación PP 35/21
Solicitante: Ecourbe Gestión S.L.
Representante: Manuel Mellado Corriente
Promotor: Fundación Diagrama Intervención Psicosocial.
Situación: Polígono 9 parcela 179 y 15.
Ref. Catastral: 29900A009001790000PJ, 29900A009000150000PD
Junta de Distrito Nº: Distrito 1 Málaga Este.
Asunto: Informe técnico aclaratorio.

ANTECEDENTES

- El **Servicio de Planificación Territorial y Urbanística** emite sendos **informes técnicos** de fecha **7 de febrero y 14 de marzo de 2022**, que proponen conceder la autorización solicitada de la Propuesta de Actuación Extraordinaria de Interés Público y Social en suelo rústico para cualificación del suelo y las edificaciones existentes para su destino al uso de Centro de Internamiento de Menores, fechado el 22 de febrero de 2022.

INFORME

Dentro de los informes técnicos emitidos hasta ahora para este expediente se detectan algunas incorrecciones que deben subsanarse, a lo que el Servicio Jurídico de Planeamiento solicita se añadan una serie de aclaraciones. Por todo ello se realiza el siguiente informe técnico:

- Sobre la finca registral, parcelas catastrales y superficie del ámbito.**

Se advierte el error del número de la finca registral que en los informes aparece como finca registral nº 3.124, con una superficie de 35.209 m², cuando en realidad debió decirse, conforme a la documentación presentada que la finca es la registral nº 44.282, de 32.116 m² de superficie, inscrita en el Registro de la Propiedad Número 2 de Málaga, Tomo 1.817, Libro 1.203, Folio 188 y sita en el paraje conocido como Jarazmín. La diferencia de superficie proviene del arroyo que separa ambas parcelas y que antes se incluyó.

Esta finca se corresponde con las parcelas nº 179 y nº 15, sitas en el Polígono 9, cuyos datos y plano catastral adjuntos son los siguientes:



Parcela 15



Parcela 179

-Pol 9, **Parcela 179**, ref. cat.: 29900A009001790000PJ y Superficie: 16.276 m². Esta parcela comprende el suelo y la edificación existente.

-Pol 9, **Parcela 15**, ref. cat.: 2929900A009000150000PD y Superficie: 15.840 m². Esta parcela comprende tan solo el suelo.



ER-0049/2020

Código Seguro De Verificación	9tuyZgI03j+zwW5bBrIhvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	21/03/2022 18:53:43	
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	21/03/2022 15:07:01	
	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/03/2022 13:25:28	
Observaciones		Página	1/2	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/cods/9tuyZgI03j+zwW5bBrIhvA==			



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

• **Sobre los Promotores y Solicitantes de la Autorización Extraordinaria.**

Tal y como ya ha sido subsanado en el encabezamiento del presente informe, el solicitante de la autorización es Ecourbe Gestión S.L., representada por Manuel Mellado Corriente; siendo el Promotor de la actividad a desarrollar la Fundación Diagrama Intervención Psicosocial.

• **Sobre la vigencia del Plan especial en Suelo No Urbanizable “Cortijo Villazo”, y la situación de la Edificación Existente, según el PGOU 2011.**

Por otro lado y como ya se indicó en los informes anteriores, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera 4 del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, **está vigente el Plan Especial en Suelo No Urbanizable “Cortijo Villazo”** aprobado definitivamente con fecha de 26 de noviembre de 1999 por el Excmo. Ayuntamiento Pleno (BOP de 4 de febrero de 2000).

En las Ordenanzas Reguladoras de dicho Plan Especial se indica, respecto de las **condiciones de uso**, que la actividad declarada de utilidad pública e interés social se encuadra dentro de la **categoría “Social” del entonces vigente PGOU de 1997**. Concretamente en el artículo 12.6 apartado 2.2 del citado Plan se regula, entre los equipamientos comunitarios, el Servicio de Interés Público y Social (SIPS) en el que se incluyen los destinados al “Bienestar Social” (apartado c) y que se definen como: aquellos que “comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales. Tales como espacios o edificios destinados a asuntos sociales y residencias comunitarias (residencias de ancianos, residencias de estudiantes y residencias infantiles u otras similares).”

A la vista del citado Plan Especial y de lo indicado en el artículo 15.4.2 “Construcciones, edificaciones, instalaciones, usos y actividades conforme con el planeamiento anterior”, puesto en relación con el artículo 15.4.7 “**Consecuencia del fuera de ordenanza**” del vigente PGOU, **la actividad ahora propuesta para instalar un centro para el internamiento de menores en el equipamiento comunitario construido en su día y las obras de adaptación que se proponen, están legitimadas por la normativa urbanística de aplicación**. Además debe tenerse en consideración, que el equipamiento comunitario con destino a servicios de interés público y social de bienestar social se regula actualmente en idénticos términos que en el PGOU-97 (artículo 6.5.1 apartado c) del PGOU-2011).

PROPUESTA

- Dar traslado del presente informe al Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento, para su conocimiento y efectos.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

LA ARQUITECTA MUNICIPAL
Fdo.: Marta Werner Rivera

LA JEFA DE SECCION
Fdo.: Dolores Jiménez Ruiz

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO
Fdo.: Elena Rubio Priego



ER-0049/2020

Código Seguro De Verificación	9tuyZgI03j+zw5bBrIhvA==		
Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	21/03/2022 18:53:43
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	21/03/2022 15:07:01
	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	21/03/2022 13:25:28
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/codigo/9tuyZgI03j+zw5bBrIhvA==		

