



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 m<sup>2</sup>, cuando en realidad debió decirse, conforme a la documentación presentada que la finca es la registral nº 44.282, de 32.116 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Esta parcela comprende el suelo y la edificación existente.

-Pol 9, **Parcela 15**, ref. cat.: 2929900A009000150000PD y Superficie: 15.840 m<sup>2</sup>. Esta parcela comprende tan solo el suelo.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	9tuyZgI03j+zwW5bBrIhvA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	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	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/2	
<b>Url De Verificación</b>	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**

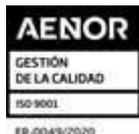
- **Dar traslado del presente informe al Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento**, para su conocimiento y efectos.

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	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/codigo/9tuyZgI03j+zw5bBrIhvA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/codigo/9tuyZgI03j+zw5bBrIhvA==</a>		

