

ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 25 DE MARZO DE 2022, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 11.- PROPUESTA RELATIVA A LA ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL EN SUELO RÚSTICO DENOMINADA “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” EN LA FINCA CORTIJO VILLAZO (EXPEDIENTE Nº PL35-21).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio de fecha 22 de marzo de 2022, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“Resulta que con fecha 22 de marzo de 2022, ha sido emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión informe jurídico-propuesta sobre admisión a trámite de solicitud de autorización para el desarrollo de un uso extraordinario en suelo rústico, en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

“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 señalado, se emite informe jurídico municipal, consistente en la siguiente propuesta de admisión a trámite de solicitud de autorización para el desarrollo de un uso extraordinario en suelo rústico, y con relación a un edificio ya existente, en Paraje partido de Jarazmín - Camino Villazo Alto s/n:

RESULTANDO que se ha presentado por el promotor del expediente, con fecha el 22 de febrero de 2022, documento denominado “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 en febrero 2022, que tiene por **objeto** obtener una autorización previa que permita destinar el edificio construido en su día para “Residencia de la Tercera Edad Jarazmín” en una finca de suelo no urbanizable, al uso extraordinario de interés público y social de

Código Seguro De Verificación	WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/03/2022 16:09:49
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	25/03/2022 11:37:04
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	25/03/2022 11:28:56
Observaciones		Página	1/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

centro para el internamiento de menores infractores de la ley, con servicio integral de guardia, reeducación e inserción.

Conforme al documento referido, el inmueble sobre el que se pretende desarrollar la actividad es la Finca Registral número 44.282, de 32.116 m2 de superficie, inscrita en el Registro de la Propiedad Número 2 de Málaga, al Tomo 1.817, Libro 1.203, Folio 188 y sita en el paraje conocido como Jarazmín; con referencia catastral 29900A009000150000PD (comprende el terreno con el edificio existente y arroja una superficie de 16.276 m2) y 29900A0090001790000PJ (comprende la parte de finca registral no edificada, y arroja una superficie de 15.840 m2).

RESULTANDO que, con relación al presente expediente, deben ser tenidas en cuenta previamente otras actuaciones llevadas a cabo por esta Administración municipal:

-El 8 de abril de 1999, el Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó declarar la utilidad pública e interés social de la propuesta para la instalación en suelo no urbanizable de una Residencia de la Tercera Edad en Cortijo Villazo sin perjuicio de que, previamente a la obtención de licencia municipal correspondiente, debía ser tramitado un Plan Especial que regulase las condiciones específicas de la implantación e incorporase un análisis de efectos ambientales (expediente PP 16/98).

-Con fecha 26 de noviembre de 1999, el Excmo. Ayuntamiento Pleno aprueba definitivamente el Plan Especial en Suelo No Urbanizable "Cortijo Villazo" y procede a su publicación en el BOP de Málaga de 4 de febrero de 2000 (expediente PP 96/98).

-Posteriormente, mediante acuerdo del Consejo de Administración de esta Gerencia de 6 de marzo de 2000, complementado por otro de 19 de mayo de 2003, se concede licencia de obras para construcción del edificio que se destinará a Residencia de la Tercera Edad, y la licencia de primera ocupación se otorga mediante Resolución de 12 de marzo de 2009 siendo expedida el día 19 de marzo siguiente bajo el nº 119 (expediente OM 628/1999)

RESULTANDO que en el expediente que nos ocupa deben ser destacados los siguientes antecedentes de hecho:

-Con fecha 29 de octubre de 2021, fue presentado escrito por parte de D. Manuel Mellado Corriente e/r de Ecourbe Gestión S.L., a fin de que se tramitase un Proyecto de Actuación para destinar la Residencia Jarazmín situada sobre suelo no urbanizable, y construida en su día con destino a residencia para la tercera edad a centro de internamiento de menores Infractores.

-El 22 de diciembre de 2021 se emite informe topográfico por parte del Negociado de Topografía y Cartografía del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento.

-2-

Código Seguro De Verificación	WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/03/2022 16:09:49
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	25/03/2022 11:37:04
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	25/03/2022 11:28:56
Observaciones		Página	2/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

-Con fecha 7 de febrero de 2022, el citado Servicio de Planificación Territorial y Urbanística ha emitido informe en el que, a la vista de la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) solicita informe del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento sobre la repercusión de dicha norma en el procedimiento administrativo que haya de seguirse en el presente expediente, habida cuenta de lo dispuesto en el artículo 22.3.

-El 18 de febrero de 2022, ha sido emitido el informe requerido, en el que se concluye que la tramitación deberá seguir los cauces previstos ahora en el citado artículo 22.3 de la LISTA.

-Habiendo tenido el promotor conocimiento de estas conclusiones, el 22 de febrero de 2022 ha presentado nueva documentación denominada “Actuación Extraordinaria en suelo rustico Jarazmín”.

-A la vista de cuanto antecede, con fecha de 14 de marzo de 2022, ha sido emitido informe técnico por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento, complementado y aclarado por otro de 21 de marzo de 2021.

CONSIDERANDO en cuanto a los **fundamentos jurídicos** que han de ser tenidos en cuenta:

A) Formales o materiales:

1º.- La entrada en vigor de la LISTA y el régimen transitorio recogido en la misma implica, que el suelo no urbanizable (SNU) del vigente PGOU, aun cuando ahora pase a denominarse por normativa autonómica suelo rústico, sigue regulándose conforme al régimen previsto en el citado planeamiento general, si bien, la declaración de la utilidad pública e interés social de las actuaciones que pretendan desarrollarse en este tipo de suelo, por ser extraordinarias, deberán seguir el **cauce procedimental previsto en el apartado 3 del citado artículo 22 de la LISTA** que, al día de la fecha, no tiene desarrollo reglamentario.

2º.- En su día se declaró, conforme a la normativa entonces vigente, el interés público de la construcción en suelo no urbanizable de un equipamiento privado con destino a residencia de mayores, igualmente se aprobó el correspondiente Plan Especial exigido por el PGOU-97 para concretar los criterios de ordenación para la implantación del equipamiento. Sostiene la jurisprudencia que, tanto la utilidad pública como el interés social, son conceptos jurídicos indeterminados que deben ponderarse caso por caso para determinar si concurren o no los elementos necesarios para que una actividad pueda tener dichos atributos. Es por ello que la actuación extraordinaria de interés público y social en suelo rústico con destino a centro de internamiento de menores, que se propone implantar en el equipamiento privado actualmente existente, requiere de **una autorización previa** que legitime el nuevo destino del equipamiento y, consecuentemente, la realización de las obras

Código Seguro De Verificación	WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/03/2022 16:09:49
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	25/03/2022 11:37:04
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	25/03/2022 11:28:56
Observaciones		Página	3/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

de adaptación que se precisen en el edificio existente, tal y como exige el artículo 22 de la LISTA puesto en relación con los artículos 14.1.3.2, 14.1.19 y 14.4.9 del PGOU-11, y todo ello sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que, en su caso, fueran legalmente preceptivas para poner en marcha la instalación.

3º.- A los efectos de lo previsto en el artículo 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, D. Manuel Mellado Corriente, mediante escrito obrante en el expediente firmado el 28 de octubre de 2021, ha acreditado ser el **representante** de la mercantil Ecourbe Gestión S.L, que es la **solicitante** de la autorización de uso extraordinario en suelo rústico.

Por su parte, en el documento técnico presentado se indica, que la **entidad promotora de la actividad** es la FUNDACIÓN DIAGRAMA INTERVENCIÓN PSICOSOCIAL, con CIF G-73038457, y domicilio social en Avenida Ciudad de Almería número 10, CP 30.002 de Murcia, fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Murcia D. Agustín Navarro Núñez, el día 1 de Junio de 1.999, con el número 2.412 de su protocolo y está clasificada como fundación benéfica de asistencia social por Orden Ministerial de 20 de Julio de 1999, y registrada bajo el número 30-0082; acompañándose como anexo Certificado expedido por D. Luis Eduardo Herrero Gómez, Jefe del Servicio Jurídico del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad con fecha 1 de Agosto de 2012. Dicha Fundación tiene, entre sus finalidades, la de “promover el desarrollo de Centros, Programas e Investigaciones, destinados tanto a la prevención, tratamiento e integración de todos aquellos colectivos que se encuentren en dificultad social o riesgo social, con especial incidencia en la infancia, familia, juventud y mujer” y así dicen que consta en el artículo 5 de los estatutos constituyentes, redactado en virtud del Acuerdo adoptado por el Patronato de la Fundación en reunión celebrada el 21 de Mayo de 2012, y protocolizado en Escritura Pública de Modificación de Estatutos otorgada ante el Notario de Murcia D. Agustín Navarro Núñez el día 18 de Junio de 2.012, con el número 1.223 de su protocolo.

4º.- Corresponde a la Junta de Gobierno Local la **admisión a trámite** de la solicitud de autorización previa y disponer la apertura del trámite de información pública ya que, si bien esta competencia no se atribuye por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local a un órgano concreto, el régimen de competencias previsto en los artículos 123.1.i) y 127.1.c) y d) para la aprobación del planeamiento general y de desarrollo, atribuyen a la citada Junta la competencia para las aprobaciones de los instrumentos de desarrollo que no correspondan al Pleno, de entre los que se incluyen los Planes Especiales que regulen determinaciones en el suelo rústico. Por el mismo razonamiento, el acuerdo que autorice finalmente el uso extraordinario, deberá ser adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno.

Tal y como prevé el apartado 3 del artículo 22 de la LISTA la admisión a trámite de la solicitud implica: el sometimiento del expediente al **trámite de información pública** por plazo no inferior a un mes y la audiencia de los titulares de terrenos colindantes; el llamamiento al trámite de audiencia, a la Dirección General de Justicia

Código Seguro De Verificación	WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/03/2022 16:09:49
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	25/03/2022 11:37:04
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	25/03/2022 11:28:56
Observaciones		Página	4/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

Juvenil y Cooperación de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, como **Administración que tutela posibles intereses públicos afectados** por la actuación que se propone de conformidad con lo indicado en el artículo 12.1 del Decreto 98/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local sobre competencia en materia de justicia juvenil para la organización, dirección y gestión de centros y servicios para la ejecución de las medidas judiciales; finalmente y dado que el equipamiento que se pretende poner en marcha, por su propia naturaleza, tiene un interés supralocal conforme a lo indicado en el artículo 2.d) de la LISTA, deberá solicitarse **informe vinculante de la Consejería con competencia en materia de ordenación del territorio** y, éste, deberá ser emitido en el plazo de 2 meses según el artículo 52 de la LISTA. Una vez cumplimentados todos estos trámites, el Pleno municipal resolverá definitivamente sobre la solicitud de autorización extraordinaria en suelo rústico instada.

B) Sustantivos o de fondo:

1º.- Por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011, recibió aprobación definitiva, de manera parcial, el documento de la «**Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga**» en base a la documentación redactada de oficio fechada “Junio de 2010” y una vez verificada, por la Dirección General de Urbanismo, la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, se procedió a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011, que adscribe los terrenos objeto de la actuación propuesta al Suelo No Urbanizable (SNU) de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística -Áreas de Sensibilidad Paisajística- regulado en el artículo 14.4.9 del PGOU que a su vez remite, en cuanto a los usos de interés público y social que puedan desarrollarse en esta categoría de suelo, al artículo 14.4.8.

No obstante, en el presente supuesto ha de tenerse en cuenta **Plan Especial en Suelo No Urbanizable “Cortijo Villazo”** aprobado definitivamente con fecha 26 de noviembre de 1999 (BOP de 4 de febrero de 2000), que continua vigente en virtud de la Disposición Transitoria Primera 4 del PGOU-2011. En las Ordenanzas Regulatoras 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

Código Seguro De Verificación	WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/03/2022 16:09:49
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	25/03/2022 11:37:04
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	25/03/2022 11:28:56
Observaciones		Página	5/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

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).

2º.- El artículo 22 de la LISTA regula las **actuaciones extraordinarias en suelo rústico** indicando que en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano. Estas actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, que deban implantarse en esta clase de suelo, así como las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.

3º.- Conforme al artículo 14.1.18 del PGOU-11 la actuación prevista será considerada de **interés público**, si es de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística en la que concurren: los requisitos sustantivos de utilidad pública o interés social, la procedencia o necesidad de su implantación en dichos terrenos, su compatibilidad con el régimen de la correspondiente categoría de suelo no urbanizable y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos. Las actuaciones de utilidad pública o interés social pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones para implantar centros educacionales o benéfico-asistenciales (apartado 2.2.d) del citado art. 14.1.18 del PGOU-11).

4º.- La admisión a trámite de la solicitud de autorización presentada requiere la concurrencia de los requisitos sustantivos anteriormente señalados, cuya ponderación corresponde apreciar fundadamente a los servicios técnicos municipales en función de las circunstancias previstas en el art. 14.1.21 del PGOU-11; así, respecto de la solicitud de autorización formulada y compatibilidad con el régimen de protección de los terrenos, se ha emitido **informe técnico por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento con fecha 14 de marzo de 2022, en el que se indica y propone:**

“...
INFORME

Documentación

Código Seguro De Verificación	WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/03/2022 16:09:49
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	25/03/2022 11:37:04
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	25/03/2022 11:28:56
Observaciones		Página	6/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

La documentación aportada constituye un documento íntegro, planteado en los términos del art. 22.3 de la LISTA como justificación para que se autorice una Actuación Extraordinaria, consistente en este caso en el cambio de actividad, dentro del uso urbanístico de Equipamiento Social (SIPS) de residencia de ancianos a centro de internamiento de menores, con las obras (menores en este caso, como veremos) de adaptación necesarias para implantarlo. Se plantea, a falta de concreción reglamentaria, siguiendo en general la pauta de contenidos de la figura, ya desaparecida, del Proyecto de Actuación: descripción del proyecto y la actividad, justificación urbanística y económica, acreditación de cumplimiento de obligaciones.

- En este sentido se considera que el documento está completo y sirve para el objetivo declarado de obtener la autorización urbanística para la cualificación física y el desarrollo de los pasos destinados a implantar la actividad.

Dado que el documento que se informó anteriormente, planteado como Proyecto de Actuación, se adaptaba ya en gran parte a este esquema, se toma como punto de partida el informe ya realizado.

Caracterización urbanística, registral y física de los terrenos



Código Seguro De Verificación	WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/03/2022 16:09:49	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	25/03/2022 11:37:04	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	25/03/2022 11:28:56	
Observaciones		Página	7/17	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==			

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

2.- POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA - ZONAS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL	
a.- ÁMBITOS SERRANOS DE INTERÉS AMBIENTAL	
SERRA DE CHARRIANA	
b.- MONTES DE MÁLAGA	
ÁREAS DE INTERÉS FLORÍSTICO	
ÁREAS DE INTERÉS FORESTAL	
SUELOS DE VEGA Y LLANURAS DE INUNDACIÓN	
ELEVACIONES TOPOGRÁFICAS DE INTERÉS	
ÁREAS DE POTENCIACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD (RIBERAS DE REFORESTACIÓN)	
ÁREAS PARA ACONDICIONAMIENTO Y ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA	
SUELOS CON PENDIENTES MAYORES DEL 30 %	
ÁREAS DE SENSIBILIDAD PAISAJÍSTICA	
SUELOS AGRÍCOLAS	
USOS ESPECIALES	
1.- DEMOSTRACION MAQUINARIA DE MINERA OBRA PÚBLICA Y CONSTRUCCION	
2.- PARQUE SOLAR MUNICIPAL	
3.- CANTERA DE LA FABRICA DE CEMENTO	
4.- CANTERA PROVISIONAL DE HEDERA	
5.- PLAN ESPECIAL PARA LA SENSIBILIZACION DEL DGS DEL POSTAL DE CARÁCTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPLEMENTOS	
c.- REGADIOS DEL GUADALHORCE	
USOS ESPECIALES	
6.- CAMPO DE GOLF EQUIPAMIENTO PRIVADO DE CARÁCTER METROPOLITANO	
d.- ÁREAS DE TRANSICIÓN	

Los terrenos en cuestión son dos parcelas catastrales (29900A009001790000PJ y 29900A009000150000PD), que conforman la finca registral 3.124, con una superficie de 35.209 m².

La calificación de este suelo, según el PGOU 2011, es de SNUEP por Planificación Territorial y Urbanística, con la categoría denominada Áreas de Sensibilidad Paisajística. A efectos de la LISTA el suelo entra en la categoría de Suelo Rústico.

Sobre este ámbito se tramitó en su día el PE Hacienda Villazo, cuyas determinaciones se consideran vigentes en virtud del análisis técnico y jurídico realizado en informes anteriores.

El inmueble, previsto originalmente para una Residencia de Ancianos, se encuentra terminado (se acredita con informe de un arquitecto) y cuenta con toda la urbanización ejecutada según las determinaciones del PE.

Descripción de la actividad

Se trata de un centro para el internamiento de menores infractores de la ley, con servicio integral de guardia, reeducación e inserción, que responde a una necesidad social general que se concreta, en este caso, en una licitación de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía que requiere cubrir 50 plazas de este tipo de internamiento. Desde el punto de vista urbanístico, dicha actividad se encuadra dentro de los Servicios de Interés Público y Social.

En la memoria del documento se describen en detalle los servicios que se prestarán en el centro, con plazas para cerrado, semiabierto y permanencia de fin de semana.

Justificación del interés público y social

No se trata aquí de acreditar simplemente que la actividad propuesta es, en sí misma, un servicio público, sino que es necesario, además, justificar la necesidad de su implantación. Para justificar ambas cosas el documento aporta las siguientes razones:

· La actividad se destina a la educación y reinserción de menores de edad en situación de desprotección, cumpliendo la función social de la pena recogida en nuestro ordenamiento jurídico.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==	Firmado	25/03/2022 16:09:49
Firmado Por	Firmado	25/03/2022 11:37:04
Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/03/2022 11:28:56
Elisa Pérez de Siles Calvo		
Francisco Alejandro Merino Cuenca		
Observaciones	Página	8/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==	



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

· La promotora es una entidad sin ánimo de lucro, con una función social incuestionable reconocida de manera estatutaria en su escritura fundacional, entre cuyos fines se encuentran los de “promover el desarrollo de Centros, Programas e Investigaciones, destinados tanto a la prevención, tratamiento e integración de todos aquellos colectivos que se encuentran en dificultad social o riesgo social, con especial incidencia en la infancia, familia, juventud y mujer.”

· No existe en Málaga ningún centro que cumpla con esta función reeducadora. Los menores infractores tienen que cumplir en provincias limítrofes las medidas correctoras que les son impuestas, con el consiguiente desarraigo que puede suponer en ellas este traslado forzoso, además de las limitaciones para sus familias, con una distancia geográfica que dificulta el contacto.

· Esta necesidad se ha concretado en un acto formal de la Consejería competente, que ha convocado una licitación para la prestación del servicio.

➤ Se consideran suficientes los argumentos aportados.

Necesidad de instalarse en Suelo Rústico

En este punto debe quedar acreditado que la actividad proyectada, por sus características, necesita ubicarse en Suelo Rústico. No basta, como en el documento anterior, con hacer ver que el edificio está disponible y se adapta a las necesidades de la actividad proyectada. A estos efectos, en la memoria se declara que:

... juega un papel fundamental en la terapéutica del menor el contacto con la naturaleza y las actividades agrícolas y de horticultura que se pretende implantar en la parcela. (...) la superficie verde existente destinada a estas labores, unida al entorno quieto y calmado que ofrece Jarazmín, hacen de este suelo un lugar idóneo para las labores educacionales.

Por otra parte se argumenta que instalarse en un suelo más urbano sería inoportuno, ya que:

... la estigmatización del menor así como las de sus familias, en un centro de internamiento ubicado en la ciudad compacta, mal se compaginan con la oportunidad de rectificación social que un centro de este tipo, ubicado de manera aislada, puede suponer. Es decir, la proximidad de un centro de este tipo en el núcleo urbano puede perjudicar a la intimidad del menor y sus familias, ser objeto de escarnio e incluso de reproducciones fotográficas o por medios audiovisuales no consentidas que, inevitablemente, influyen en la acción reeducadora que se pretende.

➤ Se considera acreditada la necesidad de instalarse en este tipo de suelo por las razones aducidas de contacto con la naturaleza y privacidad.

Código Seguro De Verificación	WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/03/2022 16:09:49
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	25/03/2022 11:37:04
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	25/03/2022 11:28:56
Observaciones		Página	9/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

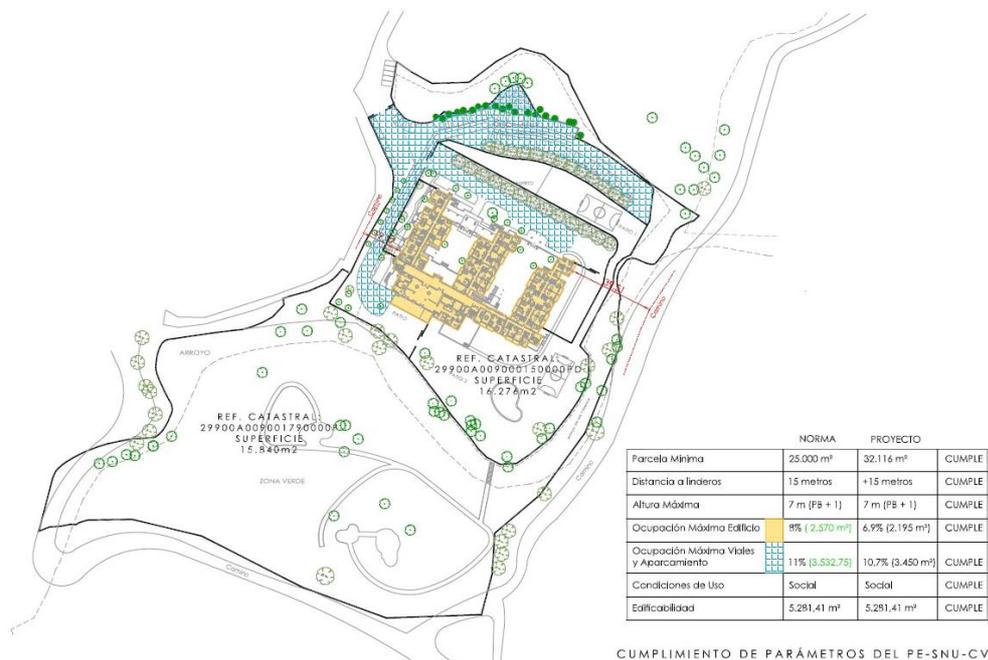
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA.
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

Adecuación a la normativa urbanística

El marco de referencia es el Plan Especial en Suelo No Urbanizable “Cortijo Villazo”, que fue aprobado definitivamente el 26 de noviembre de 1999 y que, en virtud de la Disposición Transitoria Primera 4 del PGOU, se considera vigente.

Para la justificación se aportan planos y un capítulo de memoria donde se acredita que se cumplen todos los parámetros, como no puede ser de otra manera ya que el edificio existente, proyectado según el Plan Especial, no se altera en sus dimensiones.

CENTRO DE MENORES - CIMI MÁLAGA



El Plan Especial preveía un uso Social, en el que, como hemos visto, puede encuadrarse la propuesta actual, sin perjuicio de que, al haberse tramitado todas las autorizaciones previas para una actividad específica diferente (residencia de ancianos) sea necesario tramitar la presente autorización.

Alcance de las obras

Se declara en el documento que el edificio de la residencia y su urbanización serían válidos para albergar en ellos la nueva actividad, sin necesidad de modificación sustancial alguna. De hecho, analizados los planos de la intervención aportados, resultan ser muy similares a los de la residencia de ancianos incluidos dentro del Plan Especial: tan

Código Seguro De Verificación	WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/03/2022 16:09:49	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	25/03/2022 11:37:04	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	25/03/2022 11:28:56	
Observaciones		Página	10/17	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==			

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

solo debería adaptarse su interior a los nuevos usuarios, ahora menores, y a la normativa técnica y energética que hoy le es de aplicación.

Se acompaña una extensa memoria del proyecto arquitectónico en que se detallan estas reformas, quedando claro que no se alterarán los parámetros urbanísticos ni serán necesarias nuevas obras de acceso o urbanización. El concepto cualificación del suelo para la actividad que maneja el articulado de la LISTA se limita aquí a unas obras de reforma interna de la edificación existente.

Impactos territoriales

A falta de referencia reglamentaria, nos apoyamos para analizar el documento en los requerimientos que la LOUA hacía en ese aspecto al Proyecto de Actuación, que coinciden sensiblemente con los que avanza el borrador publicado de Reglamento de la LISTA.

En general hay que partir de la base de que en la parcela existe un edificio terminado y en proceso de degradación por abandono. Tal como se dice en la memoria, la antropización ya existe y no se importa un nuevo sistema que altere las características del ecosistema actual.

En ese sentido, la reutilización de un edificio existente y abandonado es una opción sostenible de mejora, ya que corrige, con un mínimo de obra, el deterioro ambiental que supone un edificio abandonado. Las medidas para garantizar la integración territorial, ambiental y paisajística de la actuación estribarían, en este caso, en la puesta en uso de la instalación, que elimina la amenaza de deterioro.

Las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales, se concretan en la decisión de limitarse al volumen existente, así como en el mantenimiento del resto de la parcela sin movimientos de tierra ni actuaciones de ningún tipo, más allá de la reparación de un vallado que se procura diseñar con bajo impacto visual.

Por último, queda de manifiesto que la propuesta no induce a la formación de nuevos asentamientos, ya que la actividad propuesta no es susceptible de generar en su entorno demandas residenciales o de servicios, antes bien al contrario.

Viabilidad económica y financiera

Se aporta un capítulo al respecto donde se analiza el balance de ingresos y gastos, estando los ingresos asegurados por el contrato con la administración. En los gastos se incluye la repercusión de los costes de adaptación y los gastos corrientes de la actividad.

El cálculo se realiza en base a la cifra inicial de 50 plazas; los ingresos aumentarían proporcionalmente si se extendiera la ocupación a las 100 plazas que permite el edificio, mientras que los gastos lo harían en menor medida, por economía de escala.

Código Seguro De Verificación	WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/03/2022 16:09:49
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	25/03/2022 11:37:04
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	25/03/2022 11:28:56
Observaciones		Página	11/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

Se señala un impacto socioeconómico positivo, cifrado en unos 100 puestos de trabajo.

La duración propuesta se basa en el criterio de amortización contable de bienes inmuebles, y se fija en 50 años.

Obligaciones del promotor

Según se indica en capítulo IV del documento, el promotor de la actividad asume las siguientes obligaciones:

1. Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo rústico.

2. El pago de la prestación compensatoria en suelo rústico en la cantidad de 231.867 €, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). (...) Dado que los gastos para la adecuación del inmueble para la prestación del servicio ascienden a 2.318.679 €, se concreta en el 10% de esa cantidad el importe de la prestación.

3. La solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la Declaración de Interés Social.

- *Al respecto observaremos que en el mencionado artículo se hace constar que la cuantía del 10% podrá ser minorada reglamentariamente. A este respecto hacemos constar que, aun cuando no se cuenta con un reglamento aprobado, el propio PGOU (14.1.20.2.6, punto h) prevé esa minoración a un 5% cuando se trata de centros educativos.*
- *En relación al modo de pago de la prestación, se estará a lo que se determine reglamentariamente.*

PROPUESTA

A la vista de lo informado se propone conceder la autorización solicitada en base al documento titulado 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 en febrero 2022.

Deberá el Servicio Jurídico determinar si es de aplicación o no la minoración a la prestación compensatoria mencionada en el informe.”

5º.- *El informe transcrito ha sido complementado por otro emitido con fecha 21 de marzo de 2022 por el mismo Servicio de Planificación Territorial y Urbanística en el que se aclara, que conforme a la documentación que se propone aprobar:*

Código Seguro De Verificación	WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/03/2022 16:09:49
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	25/03/2022 11:37:04
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	25/03/2022 11:28:56
Observaciones		Página	12/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

-La finca registral sobre la que se solicita el uso extraordinario es la número 44.282, de 32.116 m2 de superficie, inscrita en el Registro de la Propiedad Número 2 de Málaga, al Tomo 1.817, Libro 1.203, Folio 188 y sita en el paraje conocido como Jarazmín; con referencia catastral 29900A009000150000PD (comprende el terreno con el edificio existente y arroja una superficie de 16.276 m2) y 29900A009001790000PJ (comprende la parte de finca registral no edificada, y arroja una superficie de 15.840 m2).

-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.

-Que de las ordenanzas contenidas en el **Plan Especial en Suelo No Urbanizable “Cortijo Villazo”**, puestas en relación con lo indicado en los artículos del PGOU-2011: 6.5.1 “Definición y clases de Equipamientos Comunitarios” apartado c); 15.4.2 “Construcciones, edificaciones, instalaciones, usos y actividades conforme con el planeamiento anterior” y 15.4.7 “Consecuencia del fuera de ordenanza”, legitiman tanto la instalación de un centro para el internamiento de menores en el equipamiento comunitario construido en su día, como las obras de adaptación que se proponen.

6º.- Respecto de las **obligaciones que ha de asumir la mercantil promotora** de la actuación a la vista de lo previsto en la LISTA y en el vigente PGOU, es preciso puntualizar el alcance de dos de ellas:

- a) La relativa a la **prestación compensatoria**: el artículo 22.5 de la LISTA establece que dicha prestación será del 10% del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinarias y equipos. Por su parte el PGOU, en consonancia con lo indicado en la normativa vigente al tiempo de su redacción y entrada en vigor (Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-), señala que dicho porcentaje se aplique sobre el importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la maquinaria y equipos (artículos 52.5 de la LOUA y 14.1.20.h) del PGOU-11).
- b) La relativa a la **prestación de la garantía**: conforme al artículo 52.4 de la LOUA y del artículo 14.1.20.i) del PGOU-11 el propietario debe prestar garantía en cuantía mínima del 10% del importe de la inversión que requiera la materialización de la actuación, para responder de los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos; no obstante, la LISTA no recoge esta obligación y se limita a indicar en el artículo 22.4 que reglamentariamente, y para concretos usos y actividades, se podrá establecer una duración limitada de la cualificación con obligación de restitución de los terrenos finalizada la misma. El borrador de Reglamento de la LISTA, sometido a información pública el pasado 10 de febrero de 2022, indica en el artículo 34.3 y 4 que, cuando la actuación extraordinaria quede sometida a plazo, una vez vencido éste y el de las prórrogas concedidas, el Ayuntamiento dictará orden de ejecución de las obras necesarias

Código Seguro De Verificación	WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/03/2022 16:09:49
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	25/03/2022 11:37:04
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	25/03/2022 11:28:56
Observaciones		Página	13/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

para la restitución de los terrenos a su estado original y, en caso de incumplimiento de la obligación de restituir, la Administración está habilitada para la adopción de las medidas contempladas en el artículo 154 de la LISTA sobre ejecución forzosa. En función de lo previsto en los artículos 14.1.20.2.6 b) y 14.1.21.4 del PGOU-11, puestos en relación con el 22.4 de la LISTA, la Documentación presentada propone un plazo de 50 años para la cualificación urbanística de los terrenos legitimadora de la citada actividad.

Vemos pues, que el legislador autonómico ha introducido dos cambios sustanciales: por una parte, el cálculo de la prestación compensatoria se ha de realizar sobre el presupuesto de ejecución material de las obras necesarias y no sobre la inversión a realizar y, por otra, no se exige la prestación de fianza pues se ha considerado, que la restitución de los terrenos a su estado original y la reacción frente a los incumplimientos que puedan producirse, están garantizadas a través de la puesta en marcha, por parte de la Administración, de los mecanismos jurídicos previstos en la propia normativa del suelo y disposiciones generales del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas (ejecución forzosa y revocación de la autorización).

Dicho todo lo anterior y habida cuenta de que, conforme a la Disposición Transitoria Primera de la LISTA ésta será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor; que, en virtud del principio de jerarquía normativa garantizado por el artículo 9.3 de la Constitución Española y recogido en el artículo 1.2 del Código Civil, las leyes tienen un rango normativo superior al de los reglamentos y que los principios generales del derecho tienen carácter informador del ordenamiento jurídico, siendo uno de esos principios el de “in dubio pro administrado”, este Servicio Jurídico-Administrativo considera que las previsiones contenidas en la citada ley andaluza sobre prestación compensatoria y forma de garantizar la restitución de los terrenos a su estado original y reacción frente a los incumplimientos, prevalecen sobre las normas que sobre el particular establecen el PGOU vigente.

*Finalmente añadir, a la vista de lo solicitado en el informe técnico de 14 de marzo de 2022 antes transcrito respecto de la posible aplicación al supuesto que nos ocupa de la **minoración de la prestación compensatoria** prevista en el apartado h) del artículo 14.1.20.2.6 del PGOU, que si bien la actividad que se pretende desarrollar en la edificación existente tiene un marcado interés público y social, el destino del equipamiento a centro de internamiento de menores infractores de la ley no justifica la aplicación de dicha minoración, que solo es posible si el equipamiento redunde en interés específico y concreto de la ciudad pero no si su destino trasciende de los intereses de ésta y tienen un alcance supramunicipal. De esta forma, la prestación compensatoria debe ser equivalente al 10% del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de ejecutarse, excluido el coste correspondiente a maquinarias y equipos; habiendo sido cuantificada en el Documento presentado, en 231.867 €. Dicha cantidad se devengará con motivo de la obtención de la licencia de obras.*

Código Seguro De Verificación	WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/03/2022 16:09:49
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	25/03/2022 11:37:04
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	25/03/2022 11:28:56
Observaciones		Página	14/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

7º.- Con independencia de los impactos territoriales analizados en el informe transcrito, el art. 14.1.20.2.6 g) del PGOU-11 indica que será preciso **análisis de efectos ambientales** si la actuación no estuviera sometida a algún tipo de evaluación o informe previsto en la legislación ambiental vigente, y dado que, en aplicación del art. 41.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (en adelante GICA) y de su Anexo I, la actividad propuesta ha de someterse a Calificación Ambiental por la Sección de Calificaciones Ambientales y Control de Ruido del Excmo. Ayuntamiento, es dicho instrumento de prevención y control ambiental el que ha de llevar a cabo su evaluación ambiental, debiendo solicitarse la citada Calificación ante dicha Sección, que constituye requisito indispensable para el posterior otorgamiento de licencia de obras, en cuyo procedimiento ha de integrarse (arts. 16.1.c) y 2; 41 y 44 de la GICA), sin que sea aplicable a dicha actuación la evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico prevista en el art. 40 de la GICA.

8º.- Finalmente añadir que, a tenor de los artículos 14.1.3 y 14.1.20.2.6. h) del PGOU-11, el uso y construcción autorizados así como el plazo de cualificación de los terrenos para los que se conceda la licencia, deberán quedar vinculados registralmente a la totalidad de la superficie de la finca afecta, mediante el asiento que proceda en el Registro de la Propiedad, a fin de que consten las limitaciones en cuanto a su temporalidad, divisibilidad, edificabilidad y obligaciones impuestas por la autorización que se conceda, considerándose inedificables para futuras parcelaciones o segregaciones.”

A la vista de cuanto antecede se propone a la Junta de Gobierno Local que, en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los siguientes acuerdos:

PRIMERO.-Admitir a trámite la solicitud de actuación extraordinaria de interés público y social en suelo rústico denominada, “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” en la Finca Cortijo Villazo, instada por D. Manuel Mellado Corriente e/r de Ecourbe Gestión S.L y promovida por la “Fundación Diagrama Intervención Psicosocial”, con sujeción a la Documentación Febrero 2022 presentada el 17 de febrero de 2022 y a los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 14 y 21 de marzo de 2022, y conforme al artículo 22.3 de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

SEGUNDO.- Disponer la apertura del trámite de información pública durante 1 mes mediante inserción de anuncio en el BOP, así como la notificación individualizada a quienes pueda considerarse interesados y, especialmente, a los titulares de las fincas registrales y catastrales colindantes y a la Dirección General de Justicia Juvenil y Cooperación de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local , todo ello, mediante comunicación de su apertura y duración del periodo de audiencia, a fin de que en dicho plazo y a contar desde la notificación, puedan, en su caso, aportar las alegaciones e informaciones que estimen oportunas.

-15-

Código Seguro De Verificación	WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/03/2022 16:09:49
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	25/03/2022 11:37:04
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	25/03/2022 11:28:56
Observaciones		Página	15/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

TERCERO.- Advertir al promotor de la actuación que **el anuncio para poder proceder a la publicación en el BOP** del acuerdo de admisión a trámite, se pondrá a su disposición en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia al objeto de que lleve a efecto dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta, por analogía con lo previsto en el artículo 95 de la LISTA; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

CUARTO.- Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública y a la vista de lo indicado en el artículo 22.3 de la LISTA puesto en relación con el artículo 2.1 de la misma Ley, se deberá **remítir el expediente completo a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía**, para que su titular emita el informe previsto en el artículo 52 de la LISTA en el plazo de dos meses, transcurrido el cual se podrán proseguir las actuaciones según lo dispuesto en el art. 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

QUINTO.- Advertir igualmente al promotor, que la autorización definitiva de la actuación extraordinaria solicitada llevará aparejada la obligación de **solicitar la preceptiva licencia urbanística en el plazo máximo de un año** desde la fecha de dicha autorización, conforme a lo indicado en el artículo 14.1.20 apartado 2.6 j) del PGOU y artículo 17 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía; para cuya obtención, el Departamento de Licencias y Protección Urbanística determinará la forma y plazos de hacer efectivos:

-El abono de la **prestación compensatoria** a razón de un 10% del presupuesto de ejecución material de las obras, excluido el coste correspondiente a maquinarias y equipos, cuantificados en la Documentación de Febrero 2022 en **231.867 €**.

-La **vinculación registral** del uso, espacios ajardinados, obras, instalaciones y edificaciones objeto del proyecto, a la totalidad de la superficie de la finca afecta; debiendo hacerse constar expresamente también, el sometimiento a plazo de 50 años de la actuación extraordinaria sobre suelo rústico autorizada, así como que no existe derecho a indemnización por el vencimiento de la cualificación y la consiguiente obligación de restitución.

SEXTO.- Hacer también advertencia expresa al promotor sobre las siguientes circunstancias:

Código Seguro De Verificación	WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/03/2022 16:09:49
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	25/03/2022 11:37:04
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	25/03/2022 11:28:56
Observaciones		Página	16/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

*-Que la duración para la **calificación urbanística del terreno objeto de solicitud de autorización es de 50 años** y tendrá vigencia en tanto se mantenga el uso extraordinario autorizado, pudiendo dicho plazo ser prorrogado.*

*-Que si transcurriese **un año** desde el cese de la actividad objeto del expediente, sin que ésta se reanude, se entenderá incurso en causa de **caducidad la autorización concedida** y ésta se declarará expresamente, previa audiencia del interesado y sin derecho a indemnización alguna.*

*-Que declarada la caducidad de la autorización, vencido el plazo de cualificación o el de las prórrogas concedidas en su caso, el Ayuntamiento dictará **orden de ejecución** de las obras necesarias para la restitución de los terrenos a su estado original y, en caso de incumplimiento de la obligación de restituir, la Administración está habilitada para la adopción de las medidas contempladas en el artículo 154 de la LISTA sobre **ejecución forzosa**.*

SÉPTIMO.- Dar traslado del acuerdo que se adopte:

- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- A D. Manuel Mellado Corriente e/r de Ecourbe Gestión S.L.
- A la Fundación Diagrama Intervención Psicosocial.
- A los titulares registrales y catastrales de las fincas colindantes.
- A la Dirección General de Justicia Juvenil y Cooperación de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.
- A la Junta de Distrito 1 Málaga Este.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a la Propuesta que antecede, y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en la misma propuestos.

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

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

Código Seguro De Verificación	WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	25/03/2022 16:09:49
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	25/03/2022 11:37:04
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	25/03/2022 11:28:56
Observaciones		Página	17/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WcZzUH8L5kEasHsobR7kXQ==		

