



JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

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

ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 17 DE DICIEMBRE DE 2021, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 17.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-R-LO.10 “PORTILLO”, PROMOVIDO POR INMUEBLES PORTILLO S.L. (EXPEDIENTE Nº PL53/2017).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio de fecha 9 de diciembre de 2021, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“Resulta que, con fecha 3 de diciembre de 2021 se ha emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión informe jurídico-propuesta de aprobación inicial del Estudio de Detalle de referencia, en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

CONSIDERANDO que el **PGOU vigente ha sido aprobado definitivamente**, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 y tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de 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 ha procedido 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, recogándose el ámbito que nos ocupa como SUNC-R-LO.10 “Portillo”

RESULTANDO que el **ámbito** del presente Plan Especial de Reforma Interior es coincidente con la delimitación del suelo urbano no consolidado remitido prevista en el PGOU-2011, SUNC-R-LO.10 “Portillo”, con una superficie real de 16.704,92 m2 (con una diferencia de mínima de 37,92 m2 respecto a la superficie contenida en la ficha del PGOU); diferencia que queda justificada en los informes técnicos obrantes en el expediente conforme lo previsto en el art. 1.2.2 3.2 del PGOU-2011. Aplicándose el índice de edificabilidad a la nueva superficie medida.

La delimitación del PERI coincide con la de la unidad de ejecución del mismo, para la que se determina el sistema de actuación por compensación.

RESULTANDO que el **objeto** del presente instrumento consiste en el desarrollo del Sector conforme los objetivos, criterios y directrices vinculantes que se establecen en la ficha del PGOU-2011:

Código Seguro De Verificación	8rk1lFGMiez3K0Aoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	17/12/2021 15:22:25
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	17/12/2021 14:11:05
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/12/2021 11:58:58
Observaciones		Página	1/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/8rk1lFGMiez3K0Aoaov1Zg==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

“Parcela ocupada por las antiguas cocheras de Automóviles Portillo, que plantea la implantación del uso residencial generando un nuevo espacio público, con la finalidad de aumentar la dotación de Espacios libres, mejorar las condiciones de movilidad transversal, tanto viaria como peatonal, respecto a la Avenida de Velázquez, potenciando la diversificación de usos incluyendo, junto al uso residencial, usos comerciales, terciarios y dotacionales, que promuevan la creación de un lugar de nueva referencia urbana local junto a la gran avenida y cercano a la nueva estación apeadero del metro.”

Todo ello de conformidad con los parámetros planteados en el PGOU, cuyo cumplimiento queda acreditado en los informes del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 6 de mayo de 2021 y de 17 de noviembre de 2021:

	PGOU	PERI	
Superficie del ámbito	16.667,00 m ²	16.704,92 m ²	cumple
Índice edificabilidad	1,30 m ² /m ² s	1,30 m ² /m ² s	cumple
Techo edificable máx.....	21.667,10 m ² t	21.716,40 m ² t	cumple
Ordenanza	Ord. Abierta (OA-2)	Ord. Abierta (OA-2)	cumple
Uso.	Residencial	Residencial	cumple
Altura máxima .	PB+7 / PB+15	PB+7 / PB+14 *	cumple
Nº máximo viviendas	158 (108+50)	158 (108+50)	cumple
Cesión mínima ZV.	4.959,00 m ²	6.349,34 m ² **	cumple
Equipamiento	700 m2 construidos	700 m2 construidos	cumple

* La altura se limita a PB+14 en última documentación aportada (art. 4.2.5.4 de ordenanza particular).

** La previsión de espacios libres públicos en la última documentación aportada es de 6.349,34 m². Y 7.392,23 m² de superficie de viario.

RESULTANDO los siguientes antecedentes de hecho que constan en el procedimiento:

- Con fecha **19 de diciembre de 2017** se presenta escrito por Ricardo Villar Luque e/r de Inmuebles Portillo SL, adjuntando documentación técnica relativa al presente PERI SUNC-R-LO.10 “Portillo”.

- Con fecha **15 de mayo de 2018** se emite primer informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística en el que se señalan una serie de observaciones a cumplimentar a los efectos de continuar la tramitación del procedimiento.

- El **6 de agosto de 2018** se emite informe técnico por parte del Servicio de Urbanización e Infraestructuras en materia de su competencia. Haciéndose constar también por parte de dicho Servicio una serie de observaciones.

Código Seguro De Verificación	8rk1lFGMiez3KOAOaovlZg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados		Firmado	17/12/2021 15:22:25
	Elisa Pérez de Siles Calvo		Firmado	17/12/2021 14:11:05
	Francisco Alejandro Merino Cuenca		Firmado	17/12/2021 11:58:58
Observaciones		Página	2/16	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/8rk1lFGMiez3KOAOaovlZg==			



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

- Con fecha **15 de febrero de 2019** la entidad promotora aporta documentación técnica modificada con el objeto de dar respuesta a los informes anteriores.

- Tras la sustanciación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, con fecha **10 de noviembre de 2020** tiene entrada Informe Ambiental Estratégico de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de fecha 15 de octubre de 2020.

- Con fechas **15 de marzo de 2021** y **6 de mayo de 2021** se emiten nuevos informes del Servicio de Urbanización e Infraestructuras y del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, respectivamente, en los que se analiza la nueva documentación aportada así como informe ambiental estratégico, señalando en ambos informes una serie de observaciones a los efectos de la aprobación inicial del instrumento.

- Con fecha **22 de marzo de 2021** se emite informe del Servicio de Patrimonio Municipal de la Gerencia Municipal de Urbanismo, relativo a la titularidad de terrenos municipales en el ámbito.

- Con fechas **24 de marzo de 2021** y **6 de mayo de 2021** se emiten nuevos informes del Negociado de Topografía y Cartografía y del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística respectivamente. En este último se requiere la incorporación a la documentación técnica de mejoras que se plantean con carácter previo a la aprobación inicial del PERI.

- El **5 de agosto de 2021**, la entidad promotora aporta nueva documentación técnica a los efectos de dar cumplimiento a los informes emitidos en el procedimiento.

- A la vista de la última documentación aportada, con fecha **2 de noviembre de 2011** se emite nuevo informe del Servicio de Urbanización favorable, indicándose determinadas cuestiones a corregir con carácter previo a la apertura del periodo de información pública. Emitiéndose con fecha **5 de noviembre de 2021** informe favorable del Servicio de Topografía y Cartografía.

- Con fecha **17 de noviembre de 2021**, se expide informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística en el que se propone la aprobación inicial del expediente.

CONSIDERANDO que de conformidad con lo expuesto en los antecedentes, el expediente ha sido sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, de acuerdo con el artículo 40.3 c) de la Ley 7/ 2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de Calidad Ambiental. Formulándose Documento de Evaluación Ambiental Estratégica por parte de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de **15 de octubre de 2020**.

Código Seguro De Verificación	8rk1lFGMiez3KOAoav1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	17/12/2021 15:22:25
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	17/12/2021 14:11:05
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/12/2021 11:58:58
Observaciones		Página	3/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/8rk1lFGMiez3KOAoav1Zg==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

En dicho informe se concluye que la ejecución del PERI no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, ello condicionado a que se de cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control, y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental del Plan propuestas en el documento ambiental estratégico.

Señalándose que las determinaciones y medidas correctoras introducidas en dicho documento han sido incorporadas en la documentación técnica que se somete a aprobación inicial, como ha quedado constatado en el informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 2 de noviembre de 2021 (Epígrafe 3.5) y en el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 17-11-21. (Requerimiento 8).

CONSIDERANDO los informes técnicos emitidos por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, que han sido referenciados en los antecedentes expuestos; y en especial los siguientes:

- Informes del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 15 de mayo de 2018 y de 6 de mayo de 2021 en los que queda acreditada la justificación de la ordenación propuesta y su adecuación a las determinaciones de desarrollo vinculantes, determinaciones complementarias y cargas de urbanización establecidas en la ficha urbanística del SUNC-R-LO "Portillo". Todo ello sin perjuicio de las observaciones que se señalan a los efectos de proceder a la aprobación inicial del expediente.

- Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructura de 2 de noviembre de 2021, en el que se hace constar que la última documentación aportada de fecha 5-8-21 ha dado cumplimiento parcial a los condicionantes establecidos en el informe de ese mismo Servicio de fecha 15-3-21. Concretándose, por otra parte, las observaciones y condicionantes pendientes de subsanación, que deberán ser cumplimentadas con carácter previo a la apertura del trámite de información al público:

Apartado 3.3 Vialidad: El PERI deberá recoger, tanto en Planos como en Memoria y en el artículo 4.2.7 de la Ordenanza, el compromiso del Promotor de urbanizar la totalidad de la calle Alejandro Dumas, hasta límites funcionales, aunque éste quede fuera de los límites del Sector, al igual que se requirió para calle Gordito, habida cuenta de que dichas plazas de aparcamiento se computan dentro de la reserva de plazas públicas.

- Igualmente, la mediana que separa la vía de servicio de Avenida Velázquez (Vial 4) de la calzada central deberá ser urbanizada en su totalidad, por constituir el límite funcional de la vía de servicio, sobre la cual se ha previsto también la reposición del alumbrado público.
- Asimismo, de conformidad con lo ya requerido, el plano 12 deberá ser actualizado, debiendo grafiarse todas las zonas a urbanizar fuera de los límites del Sector, todo ello con carácter previo a la información pública.

Apartado 3.3. Riego: El artículo 4.2.6 de la ordenanza en el que se regulan las zonas verdes, deberá ser matizado con una redacción que exprese lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	8rk1lFGMiez3KOAoov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	17/12/2021 15:22:25
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	17/12/2021 14:11:05
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/12/2021 11:58:58
Observaciones		Página	4/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/8rk1lFGMiez3KOAoov1Zg==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

“Respecto a la justificación de la red de riego, corresponderá al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de la GMU y al Área de Parques y Jardines del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la valoración de la misma durante la tramitación del Proyecto de Urbanización, debiendo quedar claro que, de acuerdo con el punto 7 del art. 4.4.2 del PGOU, “se proyectará una red independiente de la abastecimiento domiciliario para riego de jardines, calles y zonas transitables. Siempre que sea posible dicha red será alimentada desde la red de agua residual reciclada prevista, o bien desde pozos”.

Apartado 3.6. Servidumbres Aeronáuticas: El PERI deberá incorporar a lo largo de su tramitación las posibles limitaciones que las nuevas servidumbres pudiesen imponer, conforme a lo que determinen los Informes sectoriales correspondientes, emitidos por los organismos con competencia en materia de navegación y seguridad aérea.

Apartado 3.8. Viabilidad económica y sostenible: Con carácter previo a la información pública del PERI deberán actualizarse los horizontes e hitos, de acuerdo a las fechas en las que se está desarrollando la tramitación administrativa del expediente de planeamiento y previsiones de ejecución de la urbanización.

Todas estas mejoras de documentación indicadas todas en el informe de fecha 02/11/2021 del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este Departamento, deberán ser tenidas en cuenta y como expresa en la conclusión del dicho informe, subsanadas en el documento que sea objeto de información Pública.

- Informe de Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 17 de noviembre de 2021 en el que se constata que la documentación aportada con fecha 5-8-21 da cumplimiento a las observaciones contenidas en los informes técnicos anteriores, proponiéndose en consecuencia la aprobación inicial del Plan Especial de Reforma Interior:

CONCLUSIONES

- Los cambios realizados en la nueva documentación quedan reflejados detalladamente en el apartado de introducción de la memoria.
- Respecto del apartado 4.4 del Informe Ambiental Estratégico, que incide en la necesidad de tramitación de la autorización ambiental unificada (AAU) para la aprobación del proyecto de urbanización cuando se prevean en el ámbito edificios de más de 15 plantas de altura, significar que la nueva documentación limita la altura máxima de edificación en la parcela de Servicios Terciarios a PB+14 (art. 4.2.5.4 de la ordenanza particular).
- En relación a las propiedades de los 16.704,92 m² se reconocen 70 m²s que son dominio público local, excluyéndose dicha superficie del cálculo de los aprovechamientos totales del Sector al proceder de terrenos cedidos al Ayuntamiento en el Plan Parcial del sector Virgen de Belén.

-5-

Código Seguro De Verificación	8rk1lFGMiez3KOAoav1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	17/12/2021 15:22:25
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	17/12/2021 14:11:05
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/12/2021 11:58:58
Observaciones		Página	5/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/8rk1lFGMiez3KOAoav1Zg==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

- *El PERI propone 85 plazas de aparcamiento público en viario público, sensiblemente inferior al mínimo previsto en la LOUA pero justificándose la excepción prevista en el art. 17.2 de la dicha norma al resultar coherente con ordenación y el viario proyectado.*
- *Se respeta el criterio de no implantar arbolado en aceras de anchura inferior a tres metros y medio incluyéndose el arbolado de alineación en las bandas de aparcamiento, favoreciendo con ello la accesibilidad peatonal en el acerado perimetral.*
- *En el Anexo 3 se aportan las fichas justificativas del cumplimiento del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.*
- *La rasante de la zona verde ZV se fija en la cota +8.00, debiendo situarse el techo de sótano bajo dicho espacio (cota superior de forjado), a una profundidad mínima de 1,50 m. ampliándose los 0,50 m. previstos como mínimo en la ficha del PGOU.*
- *Dentro del ámbito se prevén 6.349,34 m² de espacios libres públicos y 7.392,23 m² de superficie de viario. Respecto a las zonas verdes se establece una ordenación orientativa de las mismas y estableciendo las líneas generales de diseño del conjunto del espacio público, tanto de los espacios verdes como de las circulaciones peatonales que las rodean. En dicho espacio público se ha previsto un espacio- plaza central que no podrá ser inferior a 1950 m²s. Se especifica en la ordenanza particular que habrá disponerse arbolado que permitan crear zonas amplias de sombra y que se utilizará una única especie de árbol de hoja caduca que proporcione sombra en verano y soleamiento en invierno.*
- *Se ha previsto la accesibilidad de los servicios de protección contra incendios en cumplimiento del artículo 12.2.46 del PGOU.*
- *El informe de sostenibilidad económica incluye la actualización del presupuesto municipal consolidado y los cambios de superficie en la ordenación, concluyéndose en todo caso, que el desarrollo y ejecución de las previsiones de planeamiento no supondrá ningún esfuerzo para las arcas del Ayuntamiento de Málaga reportando además al Ayuntamiento un incremento patrimonial considerable.*
- *Con los cambios introducidos en el documento de fecha 05/08/2021, se produce un incremento en la estimación del presupuesto de ejecución material de urbanización de 2.668.456,91 € a 2.709.209,46 €.*

Con todo, se considera que las determinaciones incluidas en el nuevo documento aportado con fecha 05/08/2021 cumple con los objetivos y determinaciones de la ficha del PGOU-2011 de Málaga y, como se pone de manifiesto en el contenido de este informe, del análisis pormenorizado de la nueva documentación se concluye que se han subsanado satisfactoriamente los mejoras de documentación requeridas en el informe de este Servicio de fecha 06/05/2021.

Quedan sin embargo por incorporar algunas mejoras de documentación definidas detalladamente en el informe del Servicio de urbanización e Infraestructuras de

Código Seguro De Verificación	8rk1lFGMiez3KOAOav1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	17/12/2021 15:22:25
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	17/12/2021 14:11:05
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/12/2021 11:58:58
Observaciones		Página	6/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/8rk1lFGMiez3KOAOav1Zg==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

fecha 02/11/2021, que han sido incluidas en el requerimiento 10º del presente informe, y que deberán ser atendidas con carácter previo al trámite de información pública del PERI.

PROPUESTA

A la vista de las conclusiones y contenido de este informe, se considera que desde el punto de vista técnico puede proponerse la aprobación inicial del Plan Especial de Reforma Interior del suelo urbano no consolidado SUNC-R-LO.10 "Portillo", según documentación aportada con fecha 05/08/2021.

Con carácter previo a la información pública deberán incorporarse a la documentación del PERI las mejoras señaladas en el informe del Servicio de urbanización e Infraestructuras de fecha 02/11/2021.

CONSIDERANDO que es doctrina jurisprudencial consolidada desde hace años del Tribunal Supremo¹⁻ que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor reglamentario de modo que merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y más precisamente, de normas con rango formal reglamentario.

CONSIDERANDO que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.1 regla 2ª de la LOUA, puesto en relación con el artículo 19.1 a) regla 6ª de la misma Ley, deberán de ser **llamados personalmente al trámite de información pública** a cuantas personas figuren como propietarias en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, por lo que se deberá incorporar al expediente certificación registral actualizada de los inmuebles que integran el ámbito del presente Plan Especial. Señalándose que se han incorporado de oficio las correspondientes Certificaciones Catastrales Gráficas.

CONSIDERANDO que se deberá aportar al expediente **documento acreditativo de la representación** que ostenta Ricardo Villar Luque respecto de la mercantil Inmuebles Portillo SL, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ya que dicha documentación no constan en el expediente.

CONSIDERANDO que deberán requerirse los **informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados**, previstos legalmente como preceptivos y que deben ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento, conforme contempla el artº 32.1, regla 2ª de la LOUA.

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.-.

Código Seguro De Verificación	8rk1lFGMiez3K0Aoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	17/12/2021 15:22:25
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	17/12/2021 14:11:05
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/12/2021 11:58:58
Observaciones		Página	7/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/8rk1lFGMiez3K0Aoaov1Zg==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

1.- Al Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital a tenor de lo establecido en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

2.- A la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en relación a las servidumbres aeronáuticas; 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, en la nueva redacción dada a ambas normas por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril.

3.- A la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, en relación a los plazos para el inicio y terminación de la vivienda protegida en los términos del artículo 18.3 c) de la LOUA.

CONSIDERANDO al hilo de lo expuesto en el apartado anterior, que no resulta legalmente exigible el informe establecido en el art. 42 de la Ley 9/2010, de 30 julio, de Aguas de Andalucía, por no afectar el instrumento de planeamiento al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno.

Haciéndose constar en el punto 4.1 del Informe Ambiental Estratégico de 15-10-2020 la no afección al dominio público hidráulico, a cauces de aguas superficiales, a riesgos de inundación, ni masa de aguas subterráneas.

Señalándose por otra parte que las cuestiones relativas al abastecimiento en materia de aguas, de competencia municipal en los términos del art. 13 de la Ley 9/2010, han sido observadas en la documentación técnica que se aprueba inicialmente, dejándose constancia de dicho extremo en los informes técnicos emitidos por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fechas 15-3-21 y 2-11-21 (Epígrafes 3.5)

CONSIDERANDO que simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, deberá requerirse **informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía**, para que su titular emita informe previo preceptivo, de conformidad con el apartado C) del Art. 31.2 de la LOUA.

CONSIDERANDO que nos encontramos ante un **suelo urbano no consolidado** por lo que la aprobación de la ordenación detallada determina el régimen establecido en el art. 55.1) de la LOUA ,puesto en concordancia con el 54.1 del mismo texto legal, entre los que se encuentran los siguientes:

Código Seguro De Verificación	8rk1lFGMiez3KOAOaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	17/12/2021 15:22:25
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	17/12/2021 14:11:05
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/12/2021 11:58:58
Observaciones		Página	8/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/8rk1lFGMiez3KOAOaov1Zg==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

- La vinculación legal de los terrenos al proceso urbanizador y edificatorio del sector, en el marco de la correspondiente unidad de ejecución.

- El derecho de los propietarios al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias del noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto.

- La afectación legal de los terrenos obtenidos por el municipio, en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto, a los destinos previstos en el instrumento de planeamiento:

a) La superficie total de los sistemas generales y demás dotaciones correspondientes a viales, aparcamientos, parques y jardines, centros docentes, equipamientos deportivo, cultural y social, y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.

b) La superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto. Cuando se justifique por el instrumento de planeamiento, esta cesión podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono a la Administración de su valor en metálico, tasado en aplicación de las reglas legales pertinentes.

Cuando exista suelo destinado a vivienda protegida, en virtud de la reserva prevista en el artículo 10.1.A).b), el cumplimiento de este deber se materializará necesariamente en los terrenos calificados para tal fin.

c) La superficie de suelo correspondiente a los excedentes de aprovechamiento.

3. No es posible, con carácter general, la realización de otros actos edificatorios o de implantación de usos antes de la terminación de las obras de urbanización que los previstos en el artículo anterior. Sin embargo, podrá autorizarse la realización simultánea de la urbanización y edificación vinculada, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el apartado 1 del artículo siguiente.

CONSIDERANDO que de conformidad con lo dispuesto en el art. 113 de la LOUA, la inclusión en el proceso urbanizador y edificatorio a desarrollar en una unidad de ejecución impone legalmente a la propiedad del suelo, con carácter real, la carga de todos los costes de urbanización correspondientes a los siguientes conceptos:

a) Obras de vialidad, en las que se comprenden las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas; construcción y encintado de aceras, y construcción de las canalizaciones para servicios en el subsuelo de las vías o de las aceras.

b) Obras de saneamiento, que incluyen las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que corresponda a la unidad de ejecución.

c) Obras para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, incluyendo las de captación de ésta cuando sean necesarias y las de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios; de

Código Seguro De Verificación	8rk1lFGMiez3KOAoav1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	17/12/2021 15:22:25
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	17/12/2021 14:11:05
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/12/2021 11:58:58
Observaciones		Página	9/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/8rk1lFGMiez3KOAoav1Zg==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución, así como el alumbrado público, y los de telefonía y telecomunicaciones.

d) Obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, de parques y jardines y vías públicas.

e) Redacción técnica y anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del proyecto de urbanización.

f) Gestión del sistema de actuación.

g) Indemnizaciones que procedan en favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del instrumento de planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste.

h) Realojamiento y retorno legalmente preceptivos de residentes habituales.

i) Cuando así se prevea expresamente en el instrumento de planeamiento a ejecutar o en el sistema de actuación aplicado al efecto, además, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de ejecución que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas; todo ello cuando así proceda conforme al régimen de las distintas clases del suelo.

j) Las de urbanización de los sistemas generales y cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos, cuando así se haya establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística.

k) Cualesquiera otros expresamente asumidos mediante convenio urbanístico o establecidos en la correspondiente concesión administrativa.

2. Corresponde igualmente a la propiedad del suelo, en caso de aplicación del sistema de actuación por compensación, los gastos relativos al mantenimiento de todas las obras y los servicios previstos en el apartado anterior hasta la recepción de la urbanización por el municipio.

3. Los propietarios tendrán derecho a resarcirse, con cargo a las entidades concesionarias o prestadoras de los servicios, de los gastos correspondientes a las obras precisas para el primer establecimiento y el mantenimiento de los servicios de abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica y, en su caso, telefonía, en la parte que, conforme a la reglamentación o las condiciones de prestación de éstos, no deba ser asumida por los usuarios. Los costes de establecimiento y de conservación se acreditarán mediante certificación expedida por el Ayuntamiento.

Señalándose que en la ficha del sector se establecen como **cargas complementarias** las siguientes:

“Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine. En proporción al número de viviendas, se incluirá como carga de

Código Seguro De Verificación	8rk1lFGMiez3KOAoav1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	17/12/2021 15:22:25
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	17/12/2021 14:11:05
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/12/2021 11:58:58
Observaciones		Página	10/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/8rk1lFGMiez3KOAoav1Zg==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

urbanización 700 m2 construidos de local en planta baja para equipamiento social, que como superficie construida no computará y será cedido al ayuntamiento.”

CONSIDERANDO que de conformidad con lo dispuesto en el art. 153 de la LOUA y art. 46.3 del Reglamento de Planeamiento en concordancia con los arts. 25 al 30 del Reglamento de Gestión Urbanística se determina la constitución de una **entidad urbanística de conservación**.

CONSIDERANDO que la determinación del sistema de actuación por compensación implica para los responsables de su ejecución las obligaciones contenidas en los arts. 129 y ss. de la LOUA, y en concreto, la obligación de garantizar el exacto cumplimiento de los compromisos adquiridos mediante aportación de **garantías económicas para el desarrollo de los trabajos por importe del 7%** de los costes de urbanización en los términos establecidos en el art. 130.2.A g) del mismo texto legal.

CONSIDERANDO que el presente Plan Especial delimita superficies superpuestas en la rasante, subsuelo y vuelo a la edificación o uso privado y al dominio público destinados a aparcamientos obligatorios; debiéndose señalarse respecto a dicho extremo que el valor del subsuelo de las vías públicas que se ocupe con aparcamiento privado habrá de ser compensado al Ayuntamiento, por el procedimiento legalmente establecido en el vigente Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R.D.1372/86, de 13 de junio y Ley de Bienes de las Entidades de Andalucía, Ley 7/1999, de 29 de septiembre, adoptándose en éste la fórmula del “Complejo Inmobiliario” para las fincas que se vean afectadas por el aparcamiento subterráneo privado bajo suelo público.

Señalándose que la admisión de la figura del «Complejo inmobiliario» se encuentra recogida en el art. 24 de la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960, art. 26 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; debiéndose tener presente la regulación contenida en los arts. 6.8.3 y 12.2.45.2 del PGOU-2011.

CONSIDERANDO que según los informes emitidos el 23 de mayo de 2019, el documento examinado cumple en líneas generales con lo dispuesto en los artículos 14 y 19 de la LOUA, 84 y 85 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y disposiciones del PGOU aprobado definitivamente, si bien, deberá de incorporarse al expediente la documentación indicada en los informes técnicos del Departamento con carácter previo a la apertura del trámite de información al público.

CONSIDERANDO, en cuanto al **procedimiento**, lo dispuesto en los artículos los artículos 31 al 41 de la LOUA, en relación con los artículos 147 y 136 a 139 del Reglamento de Planeamiento, debiéndose tener en cuenta igualmente el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el Ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre

Código Seguro De Verificación	8rk1lFGMiez3KOAoav1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	17/12/2021 15:22:25
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	17/12/2021 14:11:05
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/12/2021 11:58:58
Observaciones		Página	11/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/8rk1lFGMiez3KOAoav1Zg==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

reestructuración de Consejerías y las previsiones de la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases del Régimen Local, respecto a los órganos competentes para la aprobación del planeamiento.

CONSIDERANDO que de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1.3º del artículo 32 de la LOUA y el criterio de interpretación aprobado por la Instrucción 3/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre el trámite de Aprobación Provisional en determinados instrumentos de Planeamiento Urbanístico -que revisa y deja sin efecto la Instrucción 1/2004-, no resultará necesario ni exigible acuerdo de aprobación provisional cuando la aprobación definitiva corresponda a la misma Administración que sea responsable de la tramitación del instrumento de planeamiento, lo que, según el artículo 31.1.B de la LOUA, alcanza tanto a los instrumentos de planeamiento de desarrollo cuya aprobación definitiva corresponde al municipio como a las innovaciones de los PGOU que no afecten a la ordenación estructural.

Sin perjuicio de lo anterior, será necesario acuerdo del órgano municipal competente, cuando:

a) A la vista de los trámites realizados tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, o por decisión de la Administración, se incluyan modificaciones sustanciales en el instrumento de planeamiento que hagan preceptiva una nueva información pública, o cuando dichas modificaciones afecten a los intereses públicos tutelados por otra Administración.

b) Sea necesaria la ratificación de un informe preceptivo vinculante conforme al 32.1.4ª. Se considera necesario este trámite cuando tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento se solicite un informe preceptivo y vinculante a una Administración y en el mismo se incluyan consideraciones respecto a una materia de su competencia exclusiva que conlleve la necesidad de una modificación en el instrumento de planeamiento.

CONSIDERANDO que la **competencia** para la aprobación inicial corresponde a Junta de Gobierno Local en virtud del artículo 127.1 c) y d) de la citada Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

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.- Aprobar inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior del SUNC-R-LO.10 "Portillo", promovido por Inmuebles Portillo SL r/p Ricardo Villar Luque, según documentación técnica presentada con fecha 5 de agosto de 2021 y de conformidad con los informes técnicos municipales del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 2 de noviembre de 2021, e informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 17 de noviembre de 2021; determinaciones del PGOU vigente y artículos 31 al 41 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002.

Código Seguro De Verificación	8rk1lFGMiez3K0Aoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	17/12/2021 15:22:25
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	17/12/2021 14:11:05
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/12/2021 11:58:58
Observaciones		Página	12/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/8rk1lFGMiez3K0Aoaov1Zg==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

SEGUNDO.- Disponer que antes del sometimiento del expediente al trámite de información pública deberá aportarse la siguiente documentación:

- Certificaciones registrales actualizadas correspondientes a las fincas que integran el Sector.

- Acreditación de la representación para actuar en nombre de la entidad Inmuebles Portillo SL.

- Documentación técnica que de cumplimiento a las observaciones contenidas en los informes del Servicio de Urbanización e Infraestructura y del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 2 de noviembre de 2021 y 17 de noviembre de 2021, respectivamente.

TERCERO.- Una vez cumplimentado todo lo anterior someter el expediente al trámite de **información pública** durante 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 de Urbanismo, en cumplimiento de lo dispuesto en los art. 32.1.2ª y 39 de la LOUA, 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.- Advertir al interesado que el anuncio para poder proceder a la publicación del acuerdo de aprobación inicial en el BOP y en Prensa, se pondrá a su disposición en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 113.1 e) de la LOUA; 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.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito del PERI, que resulten del Registro de la Propiedad y del Catastro, comunicándoles la apertura y duración del periodo de información pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 32.1.2ª de la LOUA, a fin de que en el plazo de un mes a contar desde la notificación, puedan aportar las alegaciones e informaciones que estimen oportunas.

Código Seguro De Verificación	8rk1lFGMiez3KOAoav1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	17/12/2021 15:22:25
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	17/12/2021 14:11:05
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/12/2021 11:58:58
Observaciones		Página	13/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/8rk1lFGMiez3KOAoav1Zg==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

SEXO.- Durante el período de información pública y de conformidad con el artículo 32.1.2ª de la LOUA, requerir **informe preceptivo** a las siguientes entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados:

1.- Al Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital informe preceptivo y vinculante a tenor de lo establecido en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, como gestor de intereses públicos afectados, sobre las necesidades de establecimiento de redes públicas de telecomunicaciones en el Sector que el citado organismo señale al efecto; informe que deberá emitirse en el plazo de tres meses a contar desde que el mismo sea requerido, transcurrido el cual, sin que aquél se hubiera evacuado, proseguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, de conformidad con lo establecido en dicha norma y en el artículo 80.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2.- A la Dirección General de Aviación Civil del del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, informe preceptivo y vinculante 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, en la nueva redacción dada a ambas normas por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril.

3.- Informe preceptivo de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, que deberá emitirse en el plazo de un mes respecto de los extremos previstos en el artículo 18.3 c) de la LOUA (plazos para el inicio y terminación de la vivienda protegida).

SÉPTIMO.- Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, se deberá remitir el expediente completo a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, para que su titular emita informe previo preceptivo en el plazo de un mes desde la aportación del mismo, transcurrido el cual se podrá proseguir con las actuaciones, de conformidad con el apartado C) del Art. 31.2 de la LOUA, y artículo 80.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

OCTAVO.- En base a lo dispuesto en el art. 27 de la LOUA, se determina la **suspensión** por el plazo máximo de dos años del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias Urbanísticas en el ámbito que afecten a este expediente haciéndose constar que en todo caso, la suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento.

NOVENO.- Significar al promotor que la aprobación definitiva del presente instrumento determinará la aplicación del régimen jurídico establecido en el art. 55.1

Código Seguro De Verificación	8rk1lFGMiez3KOAOaovlZg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	17/12/2021 15:22:25
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	17/12/2021 14:11:05
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/12/2021 11:58:58
Observaciones		Página	14/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/8rk1lFGMiez3KOAOaovlZg==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

puesto en relación con el art. 54.1, ambos, de la LOUA: la vinculación de los terrenos al proceso urbanizador y edificatorio del mismo; el derecho de los propietarios al 90% del aprovechamiento medio del área de reparto, así como la aportación de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita al municipio; realizando a su costa las correspondientes obras de urbanización y contribuyendo, además, a las cargas complementarias previstas en la ficha del PGOU-2011, todo ello conforme art. 113 de la LOUA y concordantes.

DÉCIMO.- Señalar que previo a la publicación de la aprobación definitiva del presente documento, se habrán de constituir las **garantías económicas** del exacto cumplimiento de los compromisos contenidos en el presente planeamiento y para el desarrollo de sus trabajos por importe del 7% del coste que resulte para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar, según la evaluación económica del propio expediente, todo ello por aplicación de lo dispuesto en el artículo 46.c), en relación con el 85, del Reglamento de Planeamiento, complementados por el artículo 130.2.g) de la LOUA.

DÉCIMOPRIMERO.- Hacer constar que, tras la recepción por Excmo. Ayuntamiento de las futuras obras de urbanización del ámbito de planeamiento, la conservación de las mismas **corresponderá a los propietarios agrupados en Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación** que a tal efecto habrá de constituirse, significando expresamente que la pertenencia a dicha entidad será obligatoria para todos los propietarios comprendidos en ese ámbito territorial. La transmisión de la titularidad llevará consigo la incorporación del adquirente desde el mismo momento de la transmisión, todo ello conforme al art.153 de la LOUA y art. 25 al 30 del Reglamento de Gestión Urbanística.

DÉCIMOSEGUNDO.- Dar traslado de este acuerdo al **Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento**, para que se haga constar en cada una de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, dicha obligación legal establecida en el presente instrumento de planeamiento, siendo una de las circunstancias que ha de contener el título inscribible, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1093/97, de 4 de Julio Reglamento Hipotecario Urbanístico.

DÉCIMOTERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al **Servicio Jurídico-Administrativo de Licencia de Obras**, para que dicha obligación legal se contemple como condición especial en las licencias que se concedan en este Sector, conforme a lo establecido en los artículos arts. 65 y ss 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, entendiéndose que dicha obligación deberá estar cumplida antes de la concesión de las licencias de primera ocupación, debiéndose aportar antes de la concesión de esta última, nota simple registral en la que se constate que se ha realizado la nota marginal a la que se refieren los preceptos legales anteriormente mencionados.

Código Seguro De Verificación	8rk1lFGMiez3KOAoav1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	17/12/2021 15:22:25
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	17/12/2021 14:11:05
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/12/2021 11:58:58
Observaciones		Página	15/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/8rk1lFGMiez3KOAoav1Zg==		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

DÉCIMOCUARTO.- *Significar que, terminada la información pública y emitidos los informes sectoriales preceptivos la administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista de los trámites señalados, sobre la **aprobación provisional y/o, en su caso, definitiva** todo ello, de conformidad con lo establecido en los art. 32 de la LOUA y de conformidad con los términos establecidos por la Instrucción 3/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.*

DÉCIMOQUINTO.- *Dar traslado del presente acuerdo para su conocimiento y efectos a:*

1. *Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística (Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras).*
2. *Al Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión.*
3. *Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.*
4. *Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura.*
5. *A la Junta Municipal de Distrito 7 Carretera de Cádiz.*
6. *A los promotores del expediente, adjuntando copias de los informes técnicos del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 2 de noviembre de 2021 e informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 17 de noviembre de 2021."*

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	8rk11FGMiez3K0Aoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	17/12/2021 15:22:25
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	17/12/2021 14:11:05
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	17/12/2021 11:58:58
Observaciones		Página	16/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/8rk11FGMiez3K0Aoaov1Zg==		

