

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

SESIÓN ORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO CELEBRADA EL DÍA 29 DE FEBRERO DE 2024.

PUNTO Nº 17.- DICTAMEN REFERIDO A PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-T.2 “ZOCUECA OESTE”.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, de fecha 19 de febrero de 2024, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 22 de noviembre de 2023 (CSV: OQmtOcUY9K395a4Wynfdkg==), cuyo texto se transcribe a continuación:

URL de Verificación: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OQmtOcUY9K395a4Wynfdkg==>

“Resulta que con fecha 21 de noviembre de 2023 ha sido emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión sobre aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste”, del siguiente tenor literal:

*“En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente **informe jurídico municipal consistente en propuesta de aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior conforme al objeto, antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:***

Objeto

El presente expediente tiene por objeto el desarrollo del Sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-T.2 “Zocueca Oeste” de 176.224 m2 de superficie (176.985,70 m2 según la ficha), conforme a las previsiones contenidas en el vigente PGOU-2011, indicando la ficha correspondiente, sobre los “Objetivos, Criterios y Directrices Vinculantes”, lo siguiente:

“Establecer áreas funcionales de carácter logística en las proximidades a las grandes vías de comunicación que posibiliten la instalación de los grandes operadores del sector. Para la mejor funcionalidad y movilidad del sector se establecerán vías de servicio perimetrales, con el fin de no interferir la movilidad externa. Quedarán prohibidos los usos especiales A-4.1 de la normativa, que se refieran a actividades molestas, insalubres o que hayan sido señaladas como nocivas o peligrosas en la normativa ambiental aplicable. Será preceptivo para el planeamiento de desarrollo la aplicación de las Normas y Ordenanzas que determina el Plan General para los usos Productivos. Las reservas para dotaciones serán las establecidas en el artículo 17 de la LOUA y el Reglamento de Planeamiento vigente. La ordenación pormenorizada que se establezca se basará en la estructura general esquemática

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Observaciones		Página	1/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Secretaría General del Pleno

propuesta, asegurando las conexiones viarias con el exterior del sector, así como la posición relativa de las zonas verdes en el conjunto.

El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrá calificarse ninguna parcela como residencial, equipamiento educativo o sanitario, dentro de la huella acústica.

En caso de vulneración de las servidumbres aeronáuticas, el desarrollo de este planeamiento y su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio aeronáutico, que su ejecución no compromete ni afecta de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas.

El instrumento urbanístico de desarrollo debe remitirse al Ministerio de Fomento, junto con dicho estudio aeronáutico, para la emisión del preceptivo informe vinculante, en aplicación de lo previsto en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, sin que en ningún caso pueda aprobarse el planeamiento de desarrollo o iniciarse su ejecución sin el pronunciamiento expreso favorable de dicho Ministerio.

El aprovechamiento subjetivo de los propietarios del sector será el definido por el planeamiento general una vez que se apliquen al mismo los condicionantes que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización.

Se considera mínimo vinculante el Aprovechamiento Objetivo Total.”

Antecedentes de hecho

A) Previos a la aprobación definitiva del vigente PGOU.

*1.- El primer antecedente del presente desarrollo se produce estando aún vigente el PGOU-97, el Excmo. Ayuntamiento Pleno aprobó, con fecha **27 de julio de 2006**, el Proyecto de Actuación SUNP-T.2 “Zocueca” para la declaración de utilidad pública e interés social de un Centro Logístico de Almacenamiento y Distribución de Mercancías, promovidos por LIDL Supermercados SAU (BOP de 2 de octubre de 2006).*

*Posteriormente, con fecha **14 de noviembre de 2007**, se suscribe un Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento y LIDL Supermercados SAU para la instalación de un centro logístico de almacenamiento y distribución de mercancías en el SUNP T.2 “Zocueca”, dicho Convenio fue aprobado por el Consejo de Administración de esta Gerencia con fecha 7 de febrero de 2008 (BOP de 22 de abril de 2008) y en el mismo se indicó, en cuanto a su objeto y finalidad (Estipulación Segunda), que:*

“El objeto del presente convenio es la valoración de la necesidad de la implantación de dicha instalación previa a la transformación urbanística del sector y las compensaciones correspondientes.

Con independencia de las obras de urbanización internas y las conexiones externas a las redes de servicios que le correspondan para que la parcela declarada de interés público esté dotada de los servicios necesarios, entre los que se incluyen el desvío y tratamiento adecuado del arroyo Prado Jurado, la implantación de la actividad exige la dotación de un sistema de accesos adecuado desde las principales vías, realizándose las obras necesarias; estos son:

...”

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Observaciones		Página	2/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Secretaría General del Pleno

2.- Mediante escrito presentado en el registro de entrada de documentos de esta Gerencia, con fecha **17 de mayo de 2010**, D. Rafael Bernal Rioboo e/r de LIDL Supermercados SAU, solicita la tramitación del Plan Parcial correspondiente al ámbito de suelo urbanizable sectorizado SUS-T.2 "Zocueca Oeste" del documento de la Revisión-Adaptación del PGOU en tramitación.

Posteriormente el PGOU vigente fue 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**; en este instrumento queda definido el Sector objeto del presente expediente como SUS-T.2 "Zocueca Oeste".

B) Posteriores a la aprobación del PGOU-2011.

A continuación se relacionan los antecedentes que deben ser destacados en esta fase del procedimiento:

1.- Con fecha **27 de julio de 2018**, la Junta de Gobierno Local acuerda la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector SUS-T.2 "Zocueca Oeste", promovido por D. Rafael Bernal Rioboo e/r de LIDL Supermercados SAU., en base a la documentación técnica Texto Refundido Abril 2018 fechado el 8 de mayo de 2018, de conformidad con los informes técnicos obrantes en el expediente y, en especial, con los de los Servicios de Urbanización e Infraestructura y de Ordenación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, de 18 de junio y 18 de julio de 2018 respectivamente.

2.- El trámite de información pública quedó diferido a la aportación de certificaciones registrales actualizadas correspondientes a las fincas que integraban el Sector; a la acreditación de la representación de D. Rafael Bernal Rioboo respecto de LIDL Supermercados SAU y a que se completara el Texto Refundido Abril 2018, fechado el 8 de mayo de 2018. Constan en el expediente informes del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento y del Servicio de Ordenación Territorial y Urbanística, de fechas **5 de septiembre y 13 de noviembre de 2018**, respectivamente, en los que se constata que ha sido presentada la documentación requerida.

3.- No obstante, dada la necesidad de someter el expediente al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de conformidad con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha **7 de septiembre de 2018**, el interesado presentó Documento Ambiental Estratégico, acompañado de Estudio de Impacto en la Salud, para que por esta Administración se solicitase el inicio de los correspondientes procedimientos de evaluación medioambiental y de impacto en la salud.

4.- Con fecha 3 de noviembre de 2021 se recibe en esta Administración Municipal, Informe Ambiental Estratégico de fecha **25 de octubre de 2021** emitido por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, con relación al presente Plan Parcial (BOJA nº 160 de 22 de agosto de 2022).

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Observaciones		Página	3/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



5.- *Requerido el interesado para que completase en expediente con las condiciones establecidas en el citado Informe, con fecha **23 de diciembre de 2021** se aporta nueva documentación por el interesado y, el **7 de febrero de 2022**, se emite nuevo informe por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión, en el que se indica que el expediente puede someterse al trámite de información pública y requerir todos los informes sectoriales exigidos por la normativa. Posteriormente, el **21 de febrero de 2022** se aporta además documentación correspondiente a los Anejos 12 y 13.*

6.- *El **11 de marzo de 2022** se recibe informe de carreteras desfavorable de la misma fecha, emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación Territorial, de conformidad con lo previsto en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001, de 12 julio, de Carreteras de Andalucía.*

7.- *Por otro lado, el **30 de marzo de 2022** también se recibe informe urbanístico desfavorable emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación Territorial de conformidad con lo previsto en el apartado C) del artículo 31.2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

8.- *Con fecha **11 de abril de 2022** se recibe informe favorable emitido por el Director General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital de 9 de abril de 2022, emitido de conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.*

9.- *El **3 de mayo de 2022**, el promotor del expediente presenta Documento de Valoración de Impacto en la Salud para que sea remitido a la Consejería competente.*

10.- *La información pública del expediente fue sustanciada mediante la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 9 de **13 de mayo de 2022**; en el Diario Sur de Málaga de **18 de mayo de 2022**; y exposición de edicto en el Tablón de anuncios electrónicos del Ayuntamiento de Málaga entre los días **23 de abril al 23 de mayo de 2022**, ambos inclusive. Habiéndose procedido, además, a la notificación personal a los titulares de bienes y derechos afectados (salvo a la mercantil Zocueca S.L., como más adelante se verá), así como exposición en página web del Ayuntamiento a los efectos de lo dispuesto en el art. 39.4 de la Ley 7/2002 de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante LOUA).*

11.- *Con fecha **27 de mayo de 2022**, el promotor del expediente presenta escrito adjuntando: Anejo 14. Análisis de medidas de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático; Anejo 15. Informe Histórico de Contaminación del Suelo; Documento C. Anejos del Plan Parcial y documento denominado Reforma Abril 2022 del Plan Parcial.*

12.- *Posteriormente, el **10 de junio de 2022**, el promotor vuelve a presentar nueva documentación técnica para subsanar las deficiencias del informe urbanístico de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación Territorial de 30 de marzo de 2022. También en la misma fecha se presenta Estudio de Tráfico del Sector para que sea remitido a la citada Delegación Territorial.*

13.- *Con fecha **16 de junio de 2022**, se recibe Resolución de 30 de mayo de 2022 de la Dirección General de Carreteras del Estado del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana en la que se acuerda informar desfavorablemente el Plan Parcial que nos ocupa, y que fue dictada habida cuenta de lo dispuesto en el artículo 16.5 de la Ley 37/*

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Observaciones		Página	4/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Secretaría General del Pleno

2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado y artículo 21 del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, aprobatorio de su Reglamento.

14.- El Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este Departamento de Planeamiento y Gestión emite informe con fecha **25 de julio de 2022**, en el que se analiza la documentación presentada por el promotor el 10 de junio de 2022; dicho informe le es remitido junto con el informe desfavorable de la Dirección General de Carreteras del Estado.

15.- LIDL Supermercados SAU, aporta el expediente, con fecha **28 de julio de 2022**, el Proyecto de Construcción de la Remodelación de la Zona Sur del enlace de la A-357 contiguo al sector SUS-T.2 "Zocueca Oeste".

16.- Con fecha **29 de julio de 2022** se recibe informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, de la misma fecha, debiendo realizarse algunos ajustes en la documentación según lo indicado.

17.- Por el Titular del órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local se ha expedido con fecha **29 de julio de 2022**, certificación en la que se hace constar que, durante el plazo de información pública comprendido entre los días 15 de febrero y 23 de junio de 2022, ambos inclusive, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

18.- El **2 de septiembre de 2022**, el Servicio de Urbanización e Infraestructuras emite nuevo informe en el que se propone remitir el Proyecto de Construcción de la Remodelación de la Zona Sur del enlace de la A-357 a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

19.- Habiendo resultado infructuosa la notificación del acuerdo de aprobación inicial de 27 de julio de 2018 a la mercantil Zocueca S.L., propietaria de suelos en el sector, con fecha **29 de septiembre de 2022** se persona en las oficinas de este Departamento un representante de la misma, haciéndosele entrega de la citada notificación.

20.- El **10 de octubre de 2022**, tiene entrada en esta Gerencia nueva Resolución de 3 de octubre de 2022, de la Dirección General de Carreteras del Estado del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, en la que se acuerda informar desfavorablemente el Plan Parcial.

21.- El **11 de octubre de 2022**, Zocueca S.L., solicita ampliación del plazo de alegaciones por un periodo de 15 días, para poder realizar éstas.

22.- La Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del territorio remite el **26 de octubre de 2022**, informe favorable con relación al Proyecto de Construcción de la Remodelación de la Zona Sur del enlace de la A-357 contiguo al sector SUS-T.2 "Zocueca Oeste".

23.- Por otro lado, consta también en el expediente informe favorable en materia de aguas, de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de 26 de octubre de 2022, recibido el **7 de noviembre de 2022**.

24.- Con fecha **11 de noviembre de 2022**, D. José Fernando García Arraiza y D. Carlos Alberto Huesa Laza, actuando en su condición de administradores mancomunados de la mercantil Zocueca S.L., presentan escrito de alegaciones al presente Plan Parcial.

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Observaciones		Página	5/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



25.- El 22 de noviembre de 2022, tiene entrada el informe favorable de impacto en la salud de 18 de noviembre de 2022, emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía, debiendo realizarse algunas correcciones. En esa misma fecha también presenta el promotor Estudio de Tráfico.

26.- Con fecha 23 de noviembre de 2022, tiene acceso a la alegación presentada por Zocueca S.L., la mercantil promotora del presente expediente, otorgándosele un plazo de audiencia de 15 días. El **8 de diciembre de 2022**, LIDL Supermercados SAU., presenta escrito contestando a las alegaciones presentadas.

27.- El 16 de diciembre de 2022, el promotor presenta documento denominado "Reforma Noviembre 2022 del Plan Parcial SUS-T.2 "Zocueca Oeste" del PGOU de Málaga". Así mismo, el **23 de diciembre de 2022**, presenta Adenda al Estudio de Impacto en la Salud.

28.- Con fecha 1 de febrero de 2023, se recibe informe favorable del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de 30 de enero de 2023.

29.- Por otro lado, el 2 de febrero de 2023, se recibe nuevo informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía en el que, analizando la Adenda al Estudio de Impacto en la Salud presentada por el promotor, se concluye que la misma aporta la información adicional necesaria para la correcta valoración de los posibles impactos sobre la salud de la población.

30.- El 14 de febrero de 2023 tiene entrada una nueva Resolución de 7 de febrero de 2023, de la Dirección General de Carreteras del Estado del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, en la que se acuerda informar favorablemente el Plan Parcial.

31.- El 26 de abril de 2023, el Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este Departamento emite nuevo informe técnico con relación a la "Reforma Noviembre 2022 del Plan Parcial SUS-T.2 "Zocueca Oeste" del PGOU de Málaga", presentada el 16 de diciembre de 2022.

32.- También debe destacarse de entre los antecedentes de este expediente que, con fecha 11 de mayo de 2023, se solicitó informe en materia de cultura a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de conformidad con lo previsto en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y por haberse establecido así en el Informe Ambiental Estratégico.

33.- A petición del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento, con fecha 17 de mayo de 2023, el Servicio de Urbanización e Infraestructuras emite un nuevo informe en el que se analiza si la documentación presentada denominada "Reforma Noviembre 2022 del Plan Parcial SUS-T.2 "Zocueca Oeste" del PGOU de Málaga", recoge las exigencias del informe urbanístico desfavorable de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de 30 de marzo de 2022.

34.- El 7 de junio de 2023, Zocueca S.L., presenta escrito complementario de la alegación presentada en su día.

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Observaciones		Página	6/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



35.- *Requerido el promotor del expediente para que aportase nueva documentación, el 16 de junio de 2023 se presenta Texto Refundido Junio 2023 del Plan Parcial del sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste” del PGOU de Málaga.*

36.- *El 11 de julio de 2023 se recibe oficio de Sección de Colaboración Público-Privada y Garantías del Departamento de Actuaciones Urbanísticas en el que se indica que se ha recibido la garantía AV-33/2023: 860.905,90 € emitido por la entidad Banco de Sabadell S.A., a nombre de la mercantil LIDL Supermercados SAU, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, correspondiente al 7% del coste que resulta para la implantación de os servicios y ejecución de las obras de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar en el sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste” del PGOU de Málaga.*

37.- *Por otro lado, la documentación presentada el 16 de junio de 2023 ha sido informada por los Servicio de Urbanización e Infraestructura y de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento, con fecha 26 de julio y 21 de agosto de 2023 respectivamente.*

38.- *El 7 de septiembre de 2023, el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento emitió informe jurídico con relación a los trámites que eran necesario evacuar, con carácter previo a la elaboración de propuesta de aprobación definitiva del Plan Parcial.*

39.- *Con fecha 7 de octubre de 2023, el Órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local ha certificado que, efectuadas las oportunas comprobaciones en los archivos informáticos que sirven de soporte a los libros de registro de entrada, en el plazo comprendido entre los días 30 de septiembre de 2022 y el 30 de octubre del 2022, consta la presentación de los siguientes documentos:*

- D.736675/2022, registrado de entrada el día 13 de octubre de 2022 en el Registro de la GMU y presentado en el Registro Electrónico de la Administración General del Estado por la comercial Zocueca, S.L. con cif: B29847514, el día 11 de octubre, y cuyo extracto de contenido dice: “Solicitud de aumento de plazo”.
- D.736806/2022, registrado de entrada el día 13 de octubre de 2022 en el Registro de la GMU y presentado en el Registro Electrónico de la Administración General del Estado por la comercial Zocueca, S.L. con cif: B29847514, el día 11 de octubre, y cuyo extracto de contenido dice: “Solicitud de aumento de plazo Plan Parcial”.

40.- *Así mismo, consta en el expediente otro certificado del Órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local de 7 de octubre de 2023, en el que se informa que efectuadas las oportunas comprobaciones en los archivos informáticos que sirven de soporte a los libros de registro de entrada, en el plazo comprendido entre los días 12 de mayo al 12 de agosto de 2023, ambos inclusive, no consta la presentación de informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía respecto al Expediente Plan Parcial de Ordenación del SUS-T.2 “Zocueca Oeste”.*

41.- *Por otro lado, el 11 de octubre de 2023 se ha recibido en este Ayuntamiento informe urbanístico favorable fechado el día del mismo mes y año, emitido por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga de conformidad con el apartado C) del artículo 31.2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (de aplicación al presente procedimiento de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la*

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Observaciones		Página	7/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Secretaría General del Pleno

sostenibilidad del territorio de Andalucía), puesto en relación con el artículo 80.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En dicho informe, no obstante, se establece la necesidad de corregir algunos errores materiales, así como algunos aspectos con relación a las plazas de aparcamientos previstas y, también con relación al Plan de Etapas del Plan Parcial.

42.- El informe de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga, fue remitido al promotor del expediente para su conocimiento el **27 de octubre de 2023** y, con fecha **8 de noviembre de 2023**, aquel presenta Documentación Complementaria-Noviembre 2023 al Texto Refundido Junio 2023, a fin de dar respuesta a los reparos del informe autonómico.

43.- Finalmente, con fecha 21 de noviembre de 2023, ha sido emitido informe por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento de Planeamiento y Gestión en el que se propone continuar con la tramitación del expediente hasta la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Fundamentos jurídicos

- **Requisitos sustanciales o de fondo:**

I.- En relación a la norma urbanística de aplicación, la entrada en vigor el 24 de diciembre de 2021 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), así como la entrada en vigor el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de la Ley.

También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo, que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma y en la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento General; esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU 2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011) y, conforme al cual, el ámbito de planeamiento que nos ocupa se encuentra clasificado como suelo urbanizable sectorizado y, sus determinaciones urbanísticas y reservas de suelo para dotaciones descritas en la Ficha del sector SUS-T.2 "Zocueca Oeste".

Sobre la normativa de aplicación al procedimiento hablaremos en el apartado de los requisitos formales.

II.- En cuanto al régimen urbanístico del suelo, nos encontramos en un ámbito de suelo urbanizable sectorizado delimitado en el vigente PGOU, cuya ordenación pormenorizada se encuentra remitida a un instrumento de desarrollo. De conformidad con la Disposición Transitoria Primera de LISTA, los ámbitos de suelo urbanizable ordenado o sectorizado podrán desarrollarse conforme a las determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente y, a los efectos de la Ley, tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas. Añade la Disposición

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Observaciones		Página	8/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Secretaría General del Pleno

Transitoria Segunda del Reglamento General de la LISTA que, cuando estos ámbitos no cuenten con ordenación pormenorizada aprobada, su ordenación corresponderá al instrumento de ordenación urbanística detallada de la actuación de transformación urbanística correspondiente, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa y se desarrollarán en el marco de las determinaciones de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada preceptiva que prevea el planeamiento general vigente, así como de acuerdo con los estándares de suelo para dotaciones y reservas de suelo para vivienda protegida previstas en el Planeamiento General.

De acuerdo con lo expuesto, el contenido urbanístico de la propiedad del suelo comprenderá los deberes establecidos en el artículo 32 de la LISTA para la promoción de las actuaciones de nueva urbanización y 51 de su Reglamento de desarrollo; entre ellos:

a) *Entregar al Ayuntamiento el suelo urbanizado y libre de cargas correspondiente a los sistemas generales y locales incluidos o adscritos al ámbito de actuación.*

b) *Entregar al Ayuntamiento, con destino al patrimonio municipal de suelo, el suelo urbanizado y libre de cargas correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto. Se deberá justificar que los usos y tipologías en los que se concrete la cesión de aprovechamiento son adecuados para los fines del citado patrimonio municipal de suelo.*

La entrega de suelo podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono a la Administración de su valor en metálico o por otras formas de cumplimiento del deber. No se entenderá justificada la sustitución cuando pueda cumplirse el deber mediante la entrega de suelo destinado a la reserva de vivienda protegida.

c) *Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización del ámbito y las de conexión con las redes generales viarias y de infraestructuras y servicios técnicos, así como las obras de ampliación y refuerzo de dichas redes que sean necesarias en función de las dimensiones y características de la actuación. Los promotores de la actuación tendrán derecho al reintegro de los gastos de instalación de las redes de servicios técnicos con cargo a las empresas suministradoras, en la forma que se determine reglamentariamente.*

d) *Entregar al Ayuntamiento, junto con el suelo correspondiente, las obras e infraestructuras a que se refiere el párrafo c), que deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera de las redes y servicios citados, así como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública.*

e) *Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse y garantizar el realojamiento y retorno de los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, cuando tengan derecho a ellos, en los términos establecidos en la legislación básica del suelo.*

Señalándose en la ficha del sector, que se establecen como cargas complementarias y/o suplementarias, la de contribuir 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 este sentido, la ficha del PGOU relativa al Plan Especial PEIS-4 "Infraestructuras Básicas" establece que: "Los suelos pertenecientes al AR-SUS-P. Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado Productivo, tendrán por este concepto una carga máxima de 90 €/UA (Noventa euros por unidad de aprovechamiento,

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3DqlfcgcI+AAAbIlg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Observaciones		Página	9/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3DqlfcgcI+AAAbIlg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Secretaría General del Pleno

IVA no incluido), referida dicha UA a techo productivo, no obstante el PEIB determinará la cuantía exacta.”

III.- En cuanto a la gestión del ámbito, el Plan Parcial prevé una unidad de ejecución coincidente con su ámbito y que se desarrollará en una etapa única por el sistema de actuación por compensación, tal y como recoge la Ficha del PGOU en consonancia con lo dispuesto en el antiguo artículo 105.1 de la LOUA y, actualmente, en el artículo 99.2 de la LISTA. Así mismo en el instrumento de gestión se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

- El instrumento de planeamiento prevé la constitución de una **entidad urbanística de conservación** de acuerdo con lo dispuesto en la normativa urbanística; actualmente, artículo 98.4 de LISTA, con el desarrollo del 200.4 y 201 del Reglamento General, concordante en todo caso con lo dispuesto en el acuerdo de aprobación inicial que hacía referencia a las disposiciones entonces vigentes (artículo 153 de la LOUA y artículo 46.3 del Reglamento de Planeamiento en concordancia con los arts. 25 al 30 del Reglamento de Gestión Urbanística)

- Se recoge la obligación de garantizar la ejecución de la actuación de transformación urbanística **por importe del 7% de los gastos totales de urbanización recogidos en el Plan Parcial** en los términos establecidos en los art. 195.3 y 212.2 e) del Reglamento General de la LISTA, la cual deberá constituirse previamente a la publicación de la aprobación definitiva del presente instrumento de ordenación urbanística detallada de conformidad con el apartado 4 del artículo 195 en relación con el art. 208.3 del mismo texto legal. Todo lo cual es acorde con lo recogido en el artículo 130.2.a g) de la LOUA a que se hacía referencia en el acuerdo de aprobación inicial por ser la normativa urbanística entonces vigente. Como ya hemos expuesto en los antecedentes, según oficio de la Sección de Colaboración Público-Privada y Garantías del Departamento de Actuaciones Urbanísticas de 11 de julio de 2023, se ha presentado la garantía AV-33/2023: 860.905,90 € emitido por la entidad Banco de Sabadell S:A., a nombre de la mercantil LIDL Supermercados SAU, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, correspondiente al 7% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar en el sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste” del PGOU de Málaga.

IV.- La adecuación del instrumento de planeamiento a la normativa urbanística de aplicación ha sido analizada en los informes municipales emitidos en el procedimiento:

- Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 26 de julio de 2023.
- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de agosto de 2023, en el que se concluye que:

“La documentación digital presentada el pasado 16 de junio de 2023: **Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación SUS-T.2 “Zocueca Oeste” del PGOU de Málaga**, documento fechado a JUNIO de 2023 (Planeamiento y gestión/Control Administrativo\EXPEDIENTES DIGITALES\AÑO 2010\X:\Control Administrativo\EXPEDIENTES DIGITALES\AÑO 2010\PL2010-23\2023-06-16 - 516664-23 - Doc. Tecn. PL23-10); **No tiene cambios sustanciales** respecto de la documentación **aprobada inicialmente el 27 de julio de 2018 por la Ilma. Junta de Gobierno Local en Sesión Ordinaria**. Únicamente incorpora los requerimientos del Informe Ambiental Estratégico y de los informes sectoriales, que no afectan a la ordenación aprobada.

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
Observaciones	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Página	10/25
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Secretaría General del Pleno

El documento del Plan Parcial aportado es completo, claro, ordenado e incluye: Separata de Servidumbres Aeronáuticas, Informe de Sostenibilidad Económica, Estudio Geotécnico y Estudio Acústico; documentación requerida en el acuerdo SEGUNDO de la Junta de Gobierno Local en Sesión Ordinaria del 27 de julio de 2018.”

- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de noviembre de 2023, que copiado a la letra dice:

*“Con fecha 8 de noviembre de 2023 se recibe documentación denominada: “Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación SUS-T.2 “Zocueca Oeste” del PGOU de Málaga. **DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA-NOVIEMBRE 2023 del TEXTO REFUNDIDO JUNIO 2023”***

La presente documentación responde al informe emitido por la Delegación Territorial de fomento, Articulación del Territorio y vivienda de Málaga de fecha 10 de octubre de 2023.

INFORME

El pasado 21 de agosto de 2023 se emitió informe desde este Servicio, referente a los informes sectoriales recibidos de las diferentes administraciones, así como de los requerimientos específicos planteados por la delegación Territorial de fomento, que se recogían en el documento del Plan Parcial presentado el 6 de junio de 2023.

Con fecha 7 de septiembre de 2023 se emite informe por el Servicio Jurídico Administrativo de este Departamento, para la remisión de la documentación técnica denominada Texto Refundido Junio 2023 del Plan Parcial de sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste” del PGOU de Málaga, informada por los Servicio de Urbanización e Infraestructuras y de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión, con fechas 26 de julio y 21 de agosto de 2023 respectivamente, a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga, para la emisión de informe.

El último informe recibido por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga, aun siendo FAVORABLE, en relación con el Expediente: “MA- 457.- Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste” de Málaga”; requiere una serie de aclaraciones.

*El documento denominado: Documentación **Complementaria-Noviembre 2023 al Texto Refundido Junio 2023** constituye la respuesta a dicho informe.*

- *En la documentación del PPO, deberá de quedar garantizado el cumplimiento del artículo 7.3.4 del PGOU, en cuanto a las dimensiones de las plazas de aparcamiento; y del apartado 6 del artículo 6.7.3 Reservas de espacios para aparcamientos del PGOU, en relación a la reserva de plazas en los Planes Parciales de uso productivo.*

El documento lo aclara:

En relación con la justificación del cumplimiento del artículo 7.3.4 del PGOU Sección Transversal, en cuanto a las dimensiones de las plazas de aparcamiento; las dimensiones para el aparcamiento en línea, para tipo de vía ‘industrial’, son:

*- normal 2,50*5*

*- mínimo 2,25*5*

*Excepcionalmente, las situadas en los viales 8-16 y 13-17 que cumplen con la dimensión ‘mínima’ de 2,25*5.*

*Todas las plazas de aparcamiento en batería pertenecientes a esta ordenación cumplen con la dimensión ‘normal’ de 2,50*5. De hecho existen 17 plazas de aparcamiento en el vial 14-15 que superan estas dimensiones (3,50*15,50), al estar dedicadas a vehículos mayores, en virtud del Artículo 6.7.3, apartado 6.*

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Observaciones		Página	11/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Secretaría General del Pleno

- Las condiciones técnicas de las plazas reservadas para personas con movilidad reducida, así como los itinerarios peatonales accesibles, deberán ajustarse a la normativa vigente en materia de Accesibilidad
- El documento lo justifica (en el anexo 10 del PPO junio 23):
Han sido grafiadas estas plazas de acuerdo con las dimensiones mínimas que esta normativa establece:
- Plazas en línea de 5,00 m de longitud x 2,20 m de ancho que, además, disponen de una zona de aproximación y transferencia posterior de anchura igual a la de la plaza y una longitud mínima de 3 m que podrá ser compartida entre dos plazas. Sobre la acera lateral también existirá una zona sin obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 1,50 m.
- 3,60 (2,40+1,20)*5. Siempre que las circunstancias lo permitan, la longitud de las plazas reservadas será de 6,60 m. El ancho puede ser de 2,40 m cuando exista un espacio libre mínimo de 1,20 m por el lado del conductor.

Se incluye cuadro de itinerarios peatonales accesibles.

- No quedan justificadas las plazas de aparcamiento que se dibujan fuera del ámbito del sector y que ocupan el dominio público de la carretera A-7054.
- El documento lo justifica (plano P3. Red viaria, alineaciones y rasantes):
Existen 85 de plazas situadas al interior del sector que se encuentran en los tramos de vial coincidentes con dominio público hidráulico.
Existen 9 de plazas situadas al interior del sector que se encuentran en el dominio público de carreteras
- El plan de etapas incluido en el PPO debe ajustarse a lo establecido en los artículos 54.1 y 62 del RP, en relación a las dotaciones y equipamientos previstos.
- El documento lo justifica (plano P15. Plan de etapas / Memoria. Apartado 2.10. División en unidades de ejecución del PPO Junio 23.):
El presente Plan Parcial, establece una UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA, que a su vez se desarrollará en una ETAPA ÚNICA. Por tanto, la puesta en servicio de la reserva de suelo correspondientes a equipamiento (SIPS) se establece es esa etapa única.
Esta etapa, se desarrollará en 2 FASES, poniéndose en servicio la parcela SIPS en la primera de ellas.
- Se presentan dos documentos en pdf que se denominan Anejo 15. Informe histórico de contaminación del suelo, uno cuyo contenido responde a dicha denominación y otro cuyo contenido parece responder al Estudio de tráfico del sector de la actuación SUS-T.2 "Zocueca Oeste". Se deberá corregir tal discrepancia y enumerar y nombrar, en su caso, correctamente el anejo.
- El documento lo corrige:
Se adjunta a este documento el Anejo 16. Estudio de Tráfico

CONCLUSIÓN

El escrito presentado con fecha 8 de noviembre de 2023, justifica que el documento **Texto Refundido de Junio 2023**, ya contenía cada uno de las puntualizaciones del informe Favorable de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga, aun así se clarifican de manera expresa.

Se corrige la errata referente al Anexo 16. Estudio de Tráfico, por lo que uno de los anteriores Anexo 15 es el anexo 16.

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
Observaciones	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Página	12/25
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1. PROPUESTA

De acuerdo con el presente informe, y tras la emisión del correspondiente informe jurídico, se propone continuar con la tramitación hasta la aprobación definitiva del **Plan Parcial del Sector SUS-T.2 "ZOCUECA OESTE", fechado a JUNIO 2023**, adjuntándole la documentación complementaria-noviembre 2023 del texto refundido junio 2023 y el anexo 16. Estudio de Trafico."

V.- Finalmente, en cuanto a la alegación presentada por D. José Fernando García Arraiza y D. Carlos Alberto Huesa Laza, actuando en su condición de administradores mancomunados de la mercantil Zocueca S.L., debemos hacer las siguientes consideraciones:

1ª.-) Sobre si las alegaciones han sido presentadas dentro del plazo otorgado para ello.

La notificación personal del acuerdo de aprobación inicial al alegante era obligatoria por ser propietario de suelo dentro del ámbito del Plan Parcial, tal y como exige el artículo 32.1 regla 2ª de la LOUA, y ello con independencia de que el expediente se haya sometido al trámite de información pública. Es por ello que el plazo para alegar no puede empezar a contar para él, sino desde el día posterior al recibo de dicha notificación el 29 de septiembre de 2022. De esta forma, entre los días 30 de septiembre y 30 de octubre de 2022, ambos inclusive, este interesado tenía derecho a presentar las alegaciones que considerase oportunas; no obstante, dentro de ese plazo, concretamente el 11 de octubre de 2022, solicitó una ampliación del mismo por quince días más, ya que necesitaba asesoramiento técnico y jurídico para poder alegar (esto es, hasta el día 14 de noviembre de 2022). Con posterioridad, el 11 de noviembre de 2022, se presenta escrito de alegaciones.

De conformidad con el artículo 32.1 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las Administraciones salvo precepto en contrario, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudica el derecho de terceros; el acuerdo de ampliación deberá ser notificado a los interesados.

Para determinar si las alegaciones se han presentado en plazo o no, a la vista de los hechos expuestos y de lo que dice el citado artículo 32.1, debemos analizar las consecuencias del silencio ante la petición de parte sobre la ampliación del plazo, dado que esta Administración municipal no se pronunció expresamente sobre la misma. Pero lo cierto es que no hay una línea jurisprudencial concreta sobre el particular, tal y como sostiene el profesor L. Alfredo de Diego Díez, en un artículo publicado en 2018 en la revista QDL47 · Cuadernos de Derecho Local-Fundación Democracia y Gobierno Local:

"...

Las resoluciones de los tribunales no son pacíficas en este tema. Algunas sostienen que la falta de respuesta genera indefensión y procede retrotraer el procedimiento para que la Administración se pronuncie, pero no puede acudir al régimen del silencio equiparándolo a una concesión implícita de la ampliación del plazo solicitada; otras parecen dar por sentado que el silencio ha de tomarse como una negativa a la ampliación; y en otras ocasiones se ha decidido darle efectos de silencio positivo. Como se ve, hay para todos los gustos.

a) Retroacción de actuaciones por indefensión. La STSJ del País Vasco (sección 1.ª) núm. 611/2013, de 22 de octubre 84, sostiene que, en estos casos, «no cabe acudir al régimen del silencio administrativo» porque está previsto exclusivamente para la resolución del

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Observaciones		Página	13/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



procedimiento o, excepcionalmente, para cuestiones procedimentales específicas (como, por ejemplo, la del art. 111.3 de la Ley 30/1992, hoy recogida en el art. 117.3 de la Ley 30/2015). El Tribunal consideró que la «falta de respuesta expresa a la solicitud de ampliación le generó indefensión» al interesado, y acordó «retrotraer el procedimiento administrativo al momento en que se presentó la solicitud de ampliación de plazos para que sea contestada de forma expresa y prosiga después aquel por sus trámites» (85).

b) *Facultad discrecional.* La falta de respuesta no equivale a estimación. La Audiencia Nacional también ha negado la aplicación al caso del régimen del silencio por tratarse de una facultad «discrecional» que precisa un acuerdo formal debidamente notificado (86). «Requiere su concesión» –dice la SAN (sección 2.ª) de 28 de enero de 2010 (87)–, «no bastando la mera solicitud de la parte interesada».

c) *La falta de respuesta puede entenderse como estimación.* Por el contrario, el TSJ de Madrid (sección 8.ª), en la sentencia núm. 1254/2006, de 2 de noviembre (88), afirmó que la falta de respuesta sobre la solicitud de ampliación del plazo puede entenderse como concesión de tal prórroga (silencio positivo), y ordenó la retroacción del procedimiento, no para que resolviese expresamente la Administración sobre aquella solicitud, sino para que admitiese la documentación presentada en esa tácita ampliación del plazo. La misma idea trasluce la STSJ de Extremadura (sección 1.ª) núm. 124/2013, de 26 de junio (89): «al incumplir la Administración el deber que tenía de resolver sobre lo solicitado [la ampliación del plazo], se pudo entender que la ampliación había sido concedida»; y «al haberse presentado la documentación requerida dentro del plazo que correspondía a la prórroga, si esta hubiera sido expresamente concedida, ante el indebido silencio de la Administración que incumplió sus obligaciones, ha de considerarse que la documentación se presentó correctamente».

82. Así, Enmanuel Jiménez Franco, «Términos y plazos», en *ob. cit.*, pág. 291; también Manuel Rivero González, «Términos y plazos», en *Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas...*, *ob. cit.*, pág. 359.

83. Cf. Manuel Rivero González, *ibidem*. El grupo parlamentario La Izquierda Plural propuso redactar el numeral 3 del artículo 32 de modo que la ampliación se entendiese concedida por silencio administrativo: «[...] La ampliación se entenderá automáticamente concedida por la mitad del plazo inicialmente fijado con la presentación en plazo de la solicitud, salvo que se notifique la denegación expresa antes de la finalización del plazo que se pretenda ampliar». Véase la enmienda número 91 en el BOCG (Congreso de los Diputados), 28 de julio de 2015, serie A, núm. 155-2, págs. 64-65. Coincide esta redacción con la del artículo 91.4 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio (Reglamento de gestión e inspección tributaria).

84. Ponente: Ilmo. Sr. Villafañez Gallego. Recurso 21/2011 (JUR 2013\379080).

85. Lo mismo sostiene el TSJ de las Islas Canarias (sede en Las Palmas, sección 2.ª) en la sentencia núm. 82/2015, de 10 de marzo (rec. 156/2014).

86. SAN (sección 1.ª) de 7 de diciembre de 2009 (rec. 61/2009).

87. Ponente: Ilma. Sra. Córdoba Castroverde. Recurso 397/2006.

88. Ponente: Ilmo. Sr. Sánchez Sánchez. Recurso 2519/2003.

89. Ponente: Ilma. Sra. Méndez Canseco. Recurso 49/2013.

...”

Este Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento considera que en aras del principio de seguridad jurídica y dado que los tribunales de justicia no han marcado una línea jurisprudencial uniforme sobre las consecuencias del silencio ante la petición de parte de la ampliación de un plazo, debería optarse por aquella que considera la falta de respuesta de la Administración como la estimación de la solicitud de prórroga y, de esta forma, admitir a trámite las alegaciones presentadas por la mercantil Zocueca S.L., el 11 de noviembre de 2022. De este modo se garantiza, además, la defensa de los derechos de

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
Observaciones	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Página	14/25
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



uno de los propietarios del Sector y se evita cualquier tipo de impugnación futura que pueda fundamentarse, precisamente, en indefensión.

2ª.- Sobre el análisis de las alegaciones presentada.

a-) Caducidad del procedimiento de aprobación del Plan Parcial:

Sin entrar a analizar la confusión del alegante entre dos formas de terminación anormal del procedimiento, por un lado el desistimiento regulado en el artículo 94 de la Ley 39/2015 y por otro la caducidad del artículo 95 de la misma Ley, esta alegación no puede ser admitida ya que no se dan los requisitos exigidos por el artículo 95 de la Ley 39/2015 para considerar caducado un procedimiento iniciado a instancia de parte. En efecto, ni aquél ha estado paralizado por causa imputable al interesado, como puede comprobarse en los antecedentes de hecho que hemos expuesto; ni la caducidad opera automáticamente, como manifiesta en su escrito Zocueca S.L. De esta forma, solo en el supuesto de que efectivamente el promotor hubiese sido el causante de la paralización del trámite, cosa que no ha ocurrido, podría incoarse un expediente de caducidad del procedimiento. Pero dicha caducidad no puede ser acordada sin oír previamente al interesado y, aun así, esta Administración podría continuar con la tramitación del expediente atendiendo a razones de interés general (apartado 4 del artículo 95) que son, precisamente, las que justifican la potestad de planeamiento.

b-) No se han tomado en consideración ni las servidumbres aeronáuticas, ni el Mapa estratégico de ruidos del Aeropuerto de Málaga:

Esta alegación también debe de ser rechazada ya que el Plan Parcial ha sido informado favorablemente con fecha 29 de julio de 2022 por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana y, además, se han realizado los ajustes en la documentación que se exigieron, tal y como se indica en el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento de 21 de agosto de 2023. Además, el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva será remitido a la Dirección General de Aviación Civil, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

En consecuencia, la Administración sectorial competente para ello ha informado convenientemente el instrumento de planeamiento que nos ocupa, sin perjuicio de las autorizaciones que hayan de otorgarse con motivo de la tramitación de las correspondientes licencias de obras de conformidad con las exigencias del citado Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo.

c-) Se ha excluido el Plan Parcial del procedimiento de evaluación de impacto en la salud sin justificación:

Esta alegación debe ser rechazada por incierta ya que, consta en el expediente, que con fecha 7 de septiembre de 2018 el interesado presentó un Estudio de Impacto en la Salud para que, por esta Administración, se solicitase el inicio del correspondiente procedimiento de evaluación de impacto en la salud. El informe favorable fue emitido por la Delegación

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Observaciones		Página	15/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Territorial de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía el 18 de noviembre de 2022, si bien, debían realizarse algunas correcciones que, a su vez, fueron verificadas por esa Delegación en su informe de 2 de febrero de 2023.

d)-Defectos invalidantes del informe de sostenibilidad económica:

Según Zocueca S.L., esos defectos vienen referidos, por un lado, a que dicho informe no ha sido suscrito por un economista pese a ser un documento de contenido económico y, por otro, a que está desactualizado porque toma como base el informe económico financiero de los presupuestos del Ayuntamiento de Málaga del ejercicio 2018. Esta alegación se realiza, dicho sea de paso, sin aportar ningún informe económico que la avale.

Tampoco esta alegación puede ser admitida porque, aunque la documentación del Plan Parcial venga suscrita por un Arquitecto, en la redacción de la misma interviene un equipo multidisciplinar dado la naturaleza de la documentación que debe contener un instrumento de ordenación urbanística. Efectivamente, en la elaboración de los documentos a que se refiere el artículo 19 de la LOUA (artículo 62 de la actual LISTA y 85 del Reglamento General que la desarrolla) intervienen profesionales con competencias en distintas disciplinas técnicas, con competencia en materias jurídicas, económicas, culturales, etc., y no por ello deben de suscribir cada una de las partes del Documento en la que hayan intervenido.

En cualquier caso y para disipar cualquier sombra de dudas, el promotor del Plan Parcial ha aportado, junto al escrito presentado el 8 de diciembre de 2022, el Anejo 4 “Informe de sostenibilidad Económica” del Plan Parcial, suscrito por el economista Miguel Angel Fernández Asenjo. Este Anejo 4 está además incorporado al documento del Plan Parcial fechado en junio 2023 que ha sido informado favorablemente el 21 de agosto de 2023.

Por otro lado y en cuanto a la desactualización del informe de sostenibilidad económica por tomar como base el informe económico financiero de los presupuestos del Ayuntamiento de Málaga del ejercicio 2018, no debemos olvidar que la tramitación del planeamiento pasa por distintas fases de aprobación y, la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste” se produjo el 27 de julio de 2018. En la documentación presentada el 16 de junio de 2023, de fecha Junio 2023, el Anejo 4 concluye que:

“Analizado el saldo fiscal de la nueva ordenación urbanística del sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste”, a través del balance de ingresos y gastos públicos potenciales, se concluye que la actuación afecta positivamente al presupuesto municipal, pues el balance de la actuación es positivo, por una cuantía de 4.767.578,76 €, de los cuales 2.663.220,00 € se corresponden a la previsión de venta del aprovechamiento cedido al Ayuntamiento, y 2.104.358,76 € corresponderían a ingresos recurrentes del exceso de ingresos previstos sobre los gastos de mantenimiento previstos.”

En cualquier caso, el legislador ha dispuesto mecanismos en la fase de ejecución del planeamiento para velar por la sostenibilidad económica de los desarrollos urbanísticos, de esta forma indica el artículo 22.6 del TRLSRU que:

“6. Las Administraciones competentes en materia de ordenación y ejecución urbanísticas deberán elevar al órgano que corresponda de entre sus órganos colegiados de gobierno, con la periodicidad mínima que fije la legislación en la materia, un informe de seguimiento

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Observaciones		Página	16/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Secretaría General del Pleno

de la actividad de ejecución urbanística de su competencia, que deberá considerar al menos la sostenibilidad ambiental y económica a que se refiere este artículo.

Los Municipios estarán obligados al informe a que se refiere el párrafo anterior cuando lo disponga la legislación en la materia y, al menos, cuando deban tener una Junta de Gobierno Local.

El informe a que se refieren los párrafos anteriores podrá surtir los efectos propios del seguimiento a que se refiere la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuando cumpla todos los requisitos en ella exigidos.”

e-) Errores en la estructura de la propiedad contenida en el Plan Parcial:

También deben ser rechazadas estas alegaciones porque no se cuestiona Zocueca S.L., que en la estructura de la propiedad no figuren propietarios registrales y catastrales que debieran estar conforme a lo exigido por el artículo 19.1 regla 6ª y artículo 32.1 regla 2ª de la LOUA, sino que lo que se cuestiona son los límites de su parcela y la superficie de la misma a tener en cuenta para la justa distribución de beneficios y cargas y, dicha cuestión, debe solventarse en la fase de ejecución del planeamiento de tal forma que, si finalmente resulta litigiosa, deberá ser resuelta por los tribunales de justicia del orden civil. Indica sobre esta cuestión el artículo 147.4. 5 y 6 del Reglamento General de la LISTA que:

“4. Los propietarios y titulares de derechos afectados por la reparcelación están obligados a exhibir los títulos que posean, declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas, bienes o derechos, así como a facilitar su calificación y valoración.

5. En los procedimientos de ejecución urbanística se observarán las presunciones y beneficios legales reconocidos a los titulares de derechos inscritos según la legislación hipotecaria. En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquéllos en el expediente de reparcelación. Las cuestiones de linderos podrán resolverse en el propio expediente de reparcelación, si media la conformidad de los interesados, acreditada mediante comparecencia o en cualquier otra forma fehaciente, en la forma prevista por la legislación hipotecaria, catastral y demás normativa estatal aplicable a la coordinación del Catastro con el Registro de la Propiedad.

6. Cuando alguna finca constare inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de persona distinta de quien justificare en el expediente mejor derecho de propiedad sobre la misma, o hubiere sido objeto de doble inmatriculación, resultare ser de titular desconocido o registralmente constare que su titularidad es controvertida, se estará a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 del Reglamento para la ejecución de la [Ley Hipotecaria](#) sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística aprobado por el [Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.](#)”

3ª.- Conclusiones:

A la vista de cuanto antecede se concluye que deben admitirse a trámite las alegaciones presentada el día 11 de noviembre de 2022 por Zocueca S.L., y, analizadas las mismas, procede proponer la desestimación de las mismas.

- Requisitos materiales o formales:

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Observaciones		Página	17/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Secretaría General del Pleno

I.- En cuanto al cauce procedimental a seguir en la tramitación del expediente decir que, tras la entrada en vigor de la LISTA y su Reglamento, deberá estarse a lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley, en el que se indica que :

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

En igual sentido se pronuncia la Disposición Transitoria Quinta del Reglamento General. De esta forma, dado que el Informe Ambiental Estratégico tiene fecha de 25 de octubre de 2021, el presente procedimiento ha seguido tramitándose por los cauces previstos en la LOUA y en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

En concreto, en cuanto al procedimiento, son de aplicación 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 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.

De esta forma, se ha dado cumplimiento a lo exigido en la art. 32.1, regla 2ª de la LOUA requiriéndose los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos. Dichos informes han sido emitidos favorablemente como ha quedado constancia en los antecedentes de este informe propuesta, salvo el informe en materia de cultura solicitado el 11 de mayo de 2023 a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de conformidad con lo previsto en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, por haberse establecido así en el Informe Ambiental Estratégico.

No obstante consta en el expediente certificado del Órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local de 7 de octubre de 2023, en el que se informa que efectuadas las oportunas comprobaciones en los archivos informáticos que sirven de soporte a los libros de registro de entrada, en el plazo comprendido entre los días 12 de mayo al 12 de agosto de 2023, ambos inclusive, no consta la presentación de informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía respecto al Expediente Plan Parcial de Ordenación del SUS-T.2 “Zocueca Oeste”. En consecuencia y habida cuenta de lo dispuesto en el citado artículo 29.4 de la Ley 14/2007, dicho informe debe entenderse favorable.

Igualmente se ha requerido informe de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga de la Junta de Andalucía, de conformidad con el apartado C) del Art. 31.2 de la LOUA, que ha sido emitido en sentido favorable con fecha 10 de octubre de 2023.

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Observaciones		Página	18/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En relación al trámite ambiental decir, que de acuerdo con los artículos 39 y 40 Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el instrumento ha sido sometido al Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, habiéndose emitido por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Informe Ambiental Estratégico el 25 de octubre de 2021 (BOJA nº 160 de 22 de agosto de 2022) en el que se indica, que este instrumento de planeamiento no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental que se establecen y se solicite informe en materia de cultura con carácter previo a la aprobación definitiva del expediente.

Finalmente debemos añadir que en el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de agosto de 2023 se propuso la continuación del procedimiento con la adopción del acuerdo que correspondiese a la vista del informe jurídico que se emitiera. Sobre este particular decir que en el presente expediente no se precisa la adopción de un acuerdo de aprobación provisional del instrumento de planeamiento, a tenor de lo previsto en el artículo 32.1 regla 3ª de la LOUA. Esta regla ha sido analizada en 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- concluyéndose no se precisa, dicho trámite, cuando la Administración competente para la aprobación definitiva es también la Administración responsable de su tramitación o aprobación inicial. Además, en el presente procedimiento, no se dan los supuestos excepcionales indicado en la citada Instrucción, que determinarían la necesidad del acudir al trámite de aprobación provisional, ya que la documentación que se aprueba definitivamente es sustancialmente idéntica a la aprobada inicialmente y las modificaciones introducidas tienen por objeto dar respuesta a observaciones contenidas en los informes sectoriales emitidos en el periodo de información pública, así como al informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, sin que afecten sustancialmente a la ordenación planteada en el instrumento aprobado inicialmente, tal y como ha sido expresamente recogido en el citado informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de agosto de 2023.

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

-Tal y como permite el artículo 32.1.1ª.b) de la LOUA, el presente expediente se inició a instancia de persona interesada, acompañada del correspondiente proyecto de instrumento de planeamiento. En igual sentido, establece el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), que la iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones de transformación urbanística y las edificatorias podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas en la ley aplicable, de los propietarios.

En el caso que nos ocupa, el Plan Parcial SUS-T.2 "Zocueca Oeste" ha sido promovido por LIDL Supermercados SAU, habiendo quedado acreditada en el expediente la legitimidad para actuar de esta mercantil, así como la representación de D. Rafael Bernal Rioboo respecto de la misma (según consta en el informe de este Servicio de 5 de septiembre de 2018), dándose cumplimiento a lo exigido en los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Observaciones		Página	19/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Secretaría General del Pleno

-Por otro lado, la potestad planificadora corresponde a las CCAA y las Corporaciones Locales, configurándose como una potestad administrativa de aprobación del planeamiento, esencial y profundamente discrecional (TS 21-9-93; TSJ Navarra 17-1-00, RJCA 37), lo que supone que la Administración goza de discrecionalidad «ius variandi» para determinar la forma en que ha de quedar ordenado el territorio, y cuales sean los destinos de los inmuebles, por lo que es competente la Administración local para el ejercicio de esta potestad de innovación del planeamiento justificada en razones de interés público y social. Además, 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.

Concretamente, es el Municipio la Administración Pública competente para la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento, tal y como se indica en el artículo 31.1 B) c) de la LOUA en relación con el artículo 32 y, el órgano legitimado para esa aprobación final es el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en virtud de lo establecido en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, siendo necesaria una mayoría simple según lo indicado en el apartado 2 del citado artículo 123.

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

- En **conclusión**, de acuerdo con los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos en el presente informe propuesta, dado que se han realizado todos los trámites exigidos por la legislación vigente, procede proponer la aprobación definitiva del presente Plan Parcial de conformidad con la documentación técnica informada por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha 21 de agosto de 2023.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de lo que antecede en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, este Departamento considera el presente expediente concluso y listo para ser remitido al Registro del Pleno, a fin de que la **Secretaría General del Pleno** emita informe preceptivo de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, en relación con el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional y, una vez emitido el mismo, el expediente sea incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad y, en función de las

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

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
Observaciones	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Página	20/25
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



competencias que tiene asignadas, ésta eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Admitir a trámite las alegaciones presentadas por D. José Fernando García Arraiza y D. Carlos Alberto Huesa Laza, actuando en su condición de administradores mancomunados de la mercantil Zocueca S.L., si bien, procede desestimar las mismas por las motivaciones expresadas en este informe propuesta.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste”, promovido por D. Rafael Bernal Rioboo e/r de LIDL Supermercados SAU., en base al Texto Refundido de fecha Junio 2023 y Documentación Complementaria al mismo de fecha Noviembre de 2023, de conformidad con los informes técnicos obrantes en el expediente y, en especial, con el del Servicio de Urbanización e Infraestructura de 26 de julio de 2023 y con los del Servicio de Ordenación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fechas 21 de agosto y 21 de noviembre de 2023, y en base a lo dispuesto en los artículos 13.4, y 31 al 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), puestos en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y con la Disposición Final Quinta del Reglamento General que la desarrolla, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

TERCERO.- Depositar dos ejemplares completos del mismo en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura.

CUARTO.- Remitir otros dos ejemplares completos del Documento técnico, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA -conforme Disposición Transitoria Tercera de la LISTA- y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

QUINTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, publicar el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el artículo 41.1, inciso final, y artículo 40.3 ambos de la LOUA -conforme a la Disposición Transitoria Tercera LISTA- con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

SEXTO.- Advertir al interesado que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación; 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

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
Observaciones	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Página	21/25
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Secretaría General del Pleno

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.

SÉPTIMO.- *Significar que aquellos aspectos contenidos en el Plan Parcial que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación, y deberán ser verificados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística cuando se solicite licencia de obras.*

OCTAVO.- *Significar expresamente que el ámbito tendrá que hacer frente a todas las infraestructuras que necesite para funcionar contribuyendo, además, a las cargas complementarias previstas en la Ficha del SUS-T.2 "Zocueca Oeste".*

NOVENO.- *Hacer constar que, tal y como se recoge en el Plan Parcial del SUS-T.2 "Zocueca Oeste", tras la recepción por Excmo. Ayuntamiento de las futuras obras de urbanización del ámbito de planeamiento y por razones de sostenibilidad económica, la conservación de las mismas corresponderá a los propietarios agrupados en **Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación** que a tal efecto habrá de constituirse por el tiempo que se determine, significando expresamente que la pertenencia a dicha entidad será obligatoria para todos los propietarios comprendidos en ese ámbito territorial y que la transmisión de la titularidad llevará consigo la incorporación del adquirente desde el mismo momento de la transmisión.*

*Esta circunstancia se pondrá de manifiesto a los **Servicios Jurídico-Administrativo y Técnico de Ejecución del Planeamiento**, para que se haga constar en cada una de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, siendo una de las circunstancias que ha de contener el título inscribible, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.*

Así mismo se dará cuenta de esta circunstancia, 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 ámbito, 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.

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

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística (Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras y Sección de Arqueología).
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 Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Observaciones		Página	22/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Secretaría General del Pleno

definitiva a los efectos de lo dispuesto en el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

6. Al promotor del expediente.
7. A D. José Fernando García Arraiza y D. Carlos Alberto Huesa Laza e/r de la mercantil Zocueca S.L., y a cuantos otros interesados aparezcan en el expediente.
8. A la Junta Municipal de Distrito 9 Campanillas.”

Consta en el expediente Nota de conformidad de la Secretaría General del Pleno de fecha 29 de diciembre de 2023 (CSV: kSar3mABkRidtk0CW2m6Mg==). URL de Verificación: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kSar3mABkRidtk0CW2m6Mg==>

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular y las **abstenciones (5)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3), del representante del Grupo Municipal Vox (1) y de la representante del Grupo Municipal Con Málaga (1).

PROPUESTA AL PLENO

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

PRIMERO.- Admitir a trámite las alegaciones presentadas por D. José Fernando García Arraiza y D. Carlos Alberto Huesa Laza, actuando en su condición de administradores mancomunados de la mercantil Zocueca S.L., si bien, procede desestimar las mismas por las motivaciones expresadas en este informe propuesta.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector SUS-T.2 “Zocueca Oeste”, promovido por D. Rafael Bernal Rioboo e/r de LIDL Supermercados SAU., en base al Texto Refundido de fecha Junio 2023 y Documentación Complementaria al mismo de fecha Noviembre de 2023, de conformidad con los informes técnicos obrantes en el expediente y, en especial, con el del Servicio de Urbanización e Infraestructura de 26 de julio de 2023 y con los del Servicio de Ordenación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fechas 21 de agosto y 21 de noviembre de 2023, y en base a lo dispuesto en los artículos 13.4, y 31 al 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), puestos en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y con la Disposición Final Quinta del Reglamento General que la desarrolla, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

TERCERO.- Depositar dos ejemplares completos del mismo en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena García Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Observaciones		Página	23/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura.

CUARTO.- Remitir otros dos ejemplares completos del Documento técnico, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA -conforme Disposición Transitoria Tercera de la LISTA- y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

QUINTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el artículo 41.1, inciso final, y artículo 40.3 ambos de la LOUA -conforme a la Disposición Transitoria Tercera LISTA- con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

SEXTO.- Advertir al interesado que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación; 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.

SÉPTIMO.- Significar que aquellos aspectos contenidos en el Plan Parcial que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación, y deberán ser verificados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística **cuando se solicite licencia de obras.**

OCTAVO.- Significar expresamente que el ámbito tendrá que hacer frente a todas las **infraestructuras** que necesite para funcionar contribuyendo, además, a las **cargas complementarias** previstas en la Ficha del SUS-T.2 "Zocueca Oeste".

NOVENO.- Hacer constar que, tal y como se recoge en el Plan Parcial del SUS-T.2 "Zocueca Oeste", tras la recepción por Excmo. Ayuntamiento de las futuras obras de urbanización del ámbito de planeamiento y por razones de sostenibilidad económica, la conservación de las mismas corresponderá a los propietarios agrupados en **Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación** que a tal efecto habrá de constituirse por el tiempo que se determine, significando expresamente que la pertenencia a dicha entidad será obligatoria para todos los propietarios comprendidos en ese ámbito territorial y que la transmisión de la titularidad llevará consigo la incorporación del adquirente desde el mismo momento de la transmisión.

Esta circunstancia se pondrá de manifiesto a los **Servicios Jurídico-Administrativo y Técnico de Ejecución del Planeamiento**, para que se haga constar en cada una de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, siendo una de las

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Observaciones		Página	24/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Secretaría General del Pleno

circunstancias que ha de contener el título inscribible, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Así mismo se dará cuenta de esta circunstancia, 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 ámbito, 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.

DÉCIMO.- Dar traslado del presente acuerdo para su conocimiento y efectos:

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística (Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras y Sección de Arqueología).
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 Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.
6. Al promotor del expediente.
7. A D. José Fernando García Arraiza y D. Carlos Alberto Huesa Laza e/r de la mercantil Zocueca S.L., y a cuantos otros interesados aparezcan en el expediente.
8. A la Junta Municipal de Distrito 9 Campanillas.”

VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 15 votos a favor (del Grupo Municipal Popular) y 14 abstenciones (10 del Grupo Municipal Socialista, 2 del Grupo Municipal Vox y 2 del Grupo Municipal Con Málaga), dio su aprobación al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en el mismo propuestos.

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

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

Código Seguro De Verificación	TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/03/2024 10:40:59
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/03/2024 10:03:03
Observaciones		Página	25/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TVAeAW3Dq1fcgcI+AAAb1g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

