



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

**DON MIGUEL BERBEL GARCÍA, SECRETARIO GENERAL DEL
AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA (MÁLAGA).**

C E R T I F I C O: Que el **Ayuntamiento Pleno**, en sesión Ordinaria, de 26 de septiembre de 2024, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO
PARA LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE
ELEMENTOS EN LA TORRE VIGIA DEL CANTAL. (EXPTE 5344/2020)**

La Comisión Informativa de Acción Administrativa y Recursos en sesión, celebrada el día 17 de septiembre de 2024, ha emitido el siguiente dictamen:

**PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO
PARA LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE
ELEMENTOS EN LA TORRE VIGIA DEL CANTAL. (EXPTE 5344/2020)**

Se somete a dictamen de la Comisión la siguiente:

**PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA,
PATRIMONIO MUNICIPAL E HISTÓRICO, PLANES ESTRATÉGICOS,
AGENDA 2030 Y GRANDES PROYECTOS**

Desde esta área se tramita la Modificación Puntual de Elementos del PGOU Municipal para la descalificación de parte de la parcela sita en Calle Zurbarán, 7, de La Cala del Moral, que cuenta actualmente con la calificación Unifamiliar Aislada, para convertirla en Zona Verde pública asistemática, con el objetivo de incluirla en el entorno BIC de la Torre del Cantal.

Vista la documentación técnica elaborada por los Servicios Técnicos Municipales, y atendido el Informe emitido por la Asesora Jurídica de Urbanismo con fecha 12 de septiembre de 2024, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME JURÍDICO”

Antecedentes

1. Con fecha 18 de febrero de 2019 se firmaron dos Convenios Urbanísticos entre el Excmo. Ayuntamiento de Rincón de la Victoria y la mercantil Veganarcea S.L. de las que partía la redacción de dos innovaciones del PGOU Municipal.

Uno de ellos (Convenio nº 1) tenía como objeto tramitar por el Ayuntamiento una Innovación de planeamiento para descalificar la parte de parcela sita en calle Zurbarán nº 7 de Rincón de la Victoria y que cuenta con calificación actual de unifamiliar aislada para que con la innovación pase a formar parte de la zona verde



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E80039BBB600X1P0J2F9V5X4
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCÍA-SECRETARIO GENERAL - 01/10/2024
JOSE FRANCISCO SALADO ESCANO-ALCALDE-PRESIDENTE - 01/10/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/10/2024 11:09:06

EXPEDIENTE :: 2020005344

Fecha: 30/06/2020
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO
GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

asistemática que se convertirá en el entorno BIC de la Torre del Cantal como parques y jardines públicos.

Y otro (Convenio 2) cuyo objeto era tramitar innovación de planeamiento para desclasificar la UE R-15 como unidad de ejecución con aprovechamiento residencial, para convertirla en Zona Verde pública con carácter de Sistema General de Áreas Libres de la ciudad. Transferir aprovechamiento urbanístico resultante en la UE R-15 al polígono nº 2 de la UE R-14 a razón de 1,2m² en la R-14 por cada m²t de la R-15. También se pretendía la recalificación de las zonas verdes del polígono nº 2 de la R-14 suficientes para materializar la totalidad del aprovechamiento urbanístico transferido de la UE R-15 que coincide con el incremento de zona verde que suponga la desclasificación de la R-15 y lo necesario para mantener el estándar de espacios libres del sector UE R-14.

El Convenio nº1 fue impugnado en la jurisdicción contenciosa administrativa y el proceso contencioso se encuentra actualmente suspendido en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 7 de Málaga en aras de llegar a un acuerdo extrajudicial.

El convenio nº 2 fue impugnado en la jurisdicción contenciosa administrativa y fue anulado por Sentencia nº 538/2021 de 20 de diciembre de 2021 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Málaga.

2. No obstante lo anterior, atendida la voluntad municipal de llevar a cabo las el objeto de ambas innovaciones, las mismas se han ido reformulando constantemente con el objetivo de conciliar el interés público de las innovaciones con los derechos de los propietarios incluidos en el ámbito de cada una de las innovaciones y afectados por las mismas, todo ello siempre bajo el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación.

3. Centrándonos en la Innovación del presente expediente, referida a cambio de calificación de una parcela unifamiliar aislada en calle Zurbarán nº7 para su calificación como zona verde y hacer así extensiva dicha calificación para en suelo incluido en la delimitación del Bien de Interés Cultural (BIC) Torre del Cantal, se solicitó el inicio de la evaluación ambiental estratégica el 13 de enero de 2021. Con fecha 17 de mayo de 2022, registro de entrada 12712, se recibe Informe Ambiental Estratégico concluyendo que la referida no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental propuestas en el documento ambiental estratégico y a los condicionantes recogidos en el cuerpo del informe, los cuales han sido incorporados en el documento que se somete a aprobación inicial como refiere de manera expresa el documento en el apartado 1.6.2.3 de la Memoria de Información y se desarrolla en el punto 2 del documento Normativa Urbanística





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

4. Con fecha 24 de junio de 2024, registro de salida 9577, se remite oficio a la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo consultando la necesidad de someter la innovación a evaluación de impacto en la salud. El 9 de agosto de 2024, registro 19914 se concluye que la modificación prevista no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en la salud

Legislación Aplicable

- Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local
- Ley 39/2015 de 2 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- RD Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), que entró en vigor el 23 de diciembre de 2021, establece en el apartado 1 de su disposición transitoria tercera que 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, añadiendo en su segundo apartado que, no obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta ley siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido. En este sentido, dado que el presente procedimiento se ha iniciado antes de la entrada en vigor de la LISTA, cuya solicitud de inicio del trámite de evaluación ambiental es de 13 de enero de 2021, procede continuar su tramitación de acuerdo a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de su iniciación.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), (BOJA nº 154 de fecha 31 de diciembre de 2002)
- Ley 7/2007 de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental
- Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Rincón de la Victoria, aprobado definitivamente mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo (CPU) de



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E80039BBB600X1P0J2F9V5X4
en la Sede Electrónica de la Entidad

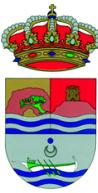
FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 01/10/2024
JOSE FRANCISCO SALADO ESCANO-ALCALDE-PRESIDENTE - 01/10/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/10/2024 11:09:06

EXPEDIENTE :: 2020005344

Fecha: 30/06/2020
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO
GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

Málaga de fecha 30/10/1991. Reiteración de la aprobación definitiva por resolución del vicepresidente de la CPU de fecha 30/04/1992, una vez tramitado el correspondiente Expediente de Cumplimiento (Publicación acuerdo en el BOP de Málaga de fecha 18/05/1992).

- Texto Refundido del PGOU de Rincón de la Victoria, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 22/06/2001 (Publicación Normativa Urbanística en el BOP de Málaga nº 68 de fecha 09/04/2003).
- Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Rincón de la Victoria, aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 31/07/2008 (BOP de Málaga nº 71 de fecha 15/04/2009).

Objeto del documento sobre el que se pretende su aprobación

El documento elaborado por los servicios técnicos municipales fechado en septiembre de 2024, tiene como objetivo principal extender la calificación de zona verde pública a todo el suelo incluido en la delimitación de Bien de Interés Cultural (en lo sucesivo BIC) "Torre de El Cantal", lo que supone el cambio de calificación urbanística de la superficie actualmente calificada como UAS-1 dentro del ámbito.

Documentación técnica

A. Memoria expositiva

I. Memoria de información y de diagnóstico

II. Memoria de participación e información pública

III. Memoria de ordenación

IV. Memoria económica

B. Normativa Urbanística

C. Cartografía

D. Anexos

E. Resumen Ejecutivo

El contenido documental desde el punto de vista jurídico se considera adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su alcance y naturaleza, ajustándose al contenido mínimo que se establece para los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus innovaciones en los artículos 19 y 36.2.b) de la LOUA, respectivamente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80039BBB600X1P0J2F9V5X4 en la Sede Electrónica de la Entidad

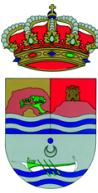
FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 01/10/2024
JOSE FRANCISCO SALADO ESCANO-ALCALDE-PRESIDENTE - 01/10/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/10/2024 11:09:06

EXPEDIENTE :: 2020005344

Fecha: 30/06/2020
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

Procedimiento a seguir

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones se regula en los artículos 31 (competencia para la formulación y aprobación) 32 (reglas generales del procedimiento), 33 (aprobación definitiva) y 36 (innovación reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento) de la LOUA.

El artículo 36 de la LOUA establece que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Cualquier innovación de instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimientos regulados para su aprobación, publicidad y publicación y teniendo idénticos efectos.

En virtud del artículo 38.3 LOUA, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento podrán tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

El artículo 32.1. regla 2^a de la LOUA establece que la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de ésta a información pública por plazo no inferior a un mes, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. En el presente caso, de conformidad con el documento técnico que se somete a aprobación, deberá solicitarse informe a:

- Costas
- Patrimonio Histórico

En virtud del artículo 36.2 c) 3º se deberán arbitrar medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle.

De no existir alegaciones, y una vez se emitan los correspondientes informes, se deberá solicitar previamente a la aprobación definitiva dictamen del Consejo Consultivo como consecuencia de lo dispuesto en el artículo 36.2 c) 2º e informe preceptivo a la Delegación Territorial de Urbanismo en base a lo dispuesto en el artículo 31.2 c) de la LOUA.

Competencia





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la aprobación inicial del documento de la innovación corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

Por ello lo anterior, se emite la siguiente **PROPUESTA**:

PRIMERO.- Aprobar Inicialmente la Modificación Puntual de Elementos de iniciativa municipal, para extender la calificación de zona verde pública a todo el suelo incluido en la delimitación de Bien de Interés Cultural (en lo sucesivo BIC) "Torre de El Cantal", lo que supone el cambio de calificación urbanística de la superficie actualmente calificada como UAS-1 dentro del ámbito.

SEGUNDO.- Abrir un plazo de información pública por período de UN MES publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en uno de los diarios de mayor difusión provincial, y en la Sede Electrónica del Ayuntamiento. Del mismo modo, en virtud del artículo 36.2 c) 3º de la LOUA se deberá arbitrar medios de difusión complementarios a la información pública, por lo que se publicará en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento (<https://ga.rincondelavictoria.es/consultasexposiciones-publicas>). Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo.

TERCERO.- Solicitar informe a los organismos competentes en materia de Costas y en materia de Patrimonio Histórico.

CUARTO.- Una vez concluidos los trámites anteriores, en caso de no existencia de alegaciones ni modificaciones sustanciales del documento como consecuencia de los informes sectoriales emitidos, remitir el expediente al Consejo Consultivo y a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda para la emisión del informe preceptivo en base a lo dispuesto en los artículos 36. 2. C) 2º y 31.2 c) de la LOUA respectivamente.

No obstante, el órgano municipal competente con su superior criterio decidirá lo que estime oportuno.

La Asesora Jurídica de Urbanismo, Celia Ramos Cabello. Conformidad del Secretario General (art. 3.4 RD 128/2018), Miguel Berbel García."

En virtud de lo anterior, se emite la siguiente propuesta al Pleno de la Corporación:

PRIMERO.- Aprobar Inicialmente la Modificación Puntual de Elementos de iniciativa municipal, para extender la calificación de zona verde pública a todo el suelo incluido en la delimitación de Bien de Interés Cultural (en lo sucesivo BIC) "Torre de El Cantal", lo que supone el cambio de calificación urbanística de la superficie actualmente calificada como UAS-1 dentro del ámbito.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80039BBB600X1P0J2F9V5X4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 01/10/2024
JOSE FRANCISCO SALADO ESCANO-ALCALDE-PRESIDENTE - 01/10/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/10/2024 11:09:06

EXPEDIENTE :: 2020005344

Fecha: 30/06/2020

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

SEGUNDO.- Abrir un plazo de información pública por período de UN MES publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en uno de los diarios de mayor difusión provincial, y en la Sede Electrónica del Ayuntamiento. Del mismo modo, en virtud del artículo 36.2 c) 3º de la LOUA se deberá arbitrar medios de difusión complementarios a la información pública, por lo que se publicará en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento (<https://ga.rincondelavictoria.es/consultasexposiciones-publicas>). Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo.

TERCERO.- Solicitar informe a los organismos competentes en materia de Costas y en materia de Patrimonio Histórico.

CUARTO.- Una vez concluidos los trámites anteriores, en caso de no existencia de alegaciones ni modificaciones sustanciales del documento como consecuencia de los informes sectoriales emitidos, remitir el expediente al Consejo Consultivo y a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda para la emisión del informe preceptivo en base a lo dispuesto en los artículos 36. 2. C) 2º y 31.2 c) de la LOUA respectivamente.

En Rincón de la Victoria, a fecha de firma electrónica. (19/09/2024) **EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA, PATRIMONIO MUNICIPAL E HISTÓRICO, PLANES ESTRATÉGICOS, AGENDA 2030 Y GRANDES PROYECTOS** a fecha de firma electrónica (por Delegación según Decreto de Alcaldía de fecha 19/06/23) D. Miguel Ángel Jiménez Navas.

La Comisión acuerda dictaminar favorablemente la propuesta con 10 votos a favor (9 PP y 1 PMP) y 7 abstenciones (4 PSOE, 2 Con Rincón de la Victoria y 1 Vox).

El Pleno de la Corporación por unanimidad aprueba el dictamen anteriormente trascrito.

Así consta en el borrador del acta, a resultas de su aprobación.

Y para que conste y surta los efectos que procedan, expido el presente certificado con las advertencias y salvedades contenidas en el artículo 206 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Entidades Locales, con el VºBº del Sr. Alcalde, en Rincón de la Victoria, a fecha de firma electrónica.

Vº Bº ALCALDE-PRESIDENTE

SECRETARIO GENERAL

