

Tema 35. Las tasas por utilizaciones privativas y aprovechamientos especiales del dominio público municipal.

La Línea de la Concepción, 9 de noviembre de 2004.- El Alcalde, Juan Carlos Juarz Arriola.

## AYUNTAMIENTO DE MALAGA

*ANUNCIO de la Gerencia Municipal de Urbanismo, relativo a la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos del PGOU PA-T.3 Cortijo Alto. (PP. 4217/2004).*

Acuerdo Plenario relativo a la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos del PGOU PA-T.3 «Cortijo Alto».

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de diciembre de 2004, se ha adoptado acuerdo del siguiente tenor literal:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Desarrollo Territorial, de fecha 16 de diciembre de 2004, cuyo texto a la letra es el siguiente:

«La Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Desarrollo Territorial conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 15 de diciembre de 2004, el cual copiado a la letra dice:

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:

Primero. Normativa urbanística aplicable.

El procedimiento aprobatorio se está tramitando con arreglo al marco jurídico dispuesto por la Ley del Suelo 1/92, de 26 de junio -aplicable en nuestra Comunidad Autónoma en virtud de la Ley Andaluza 1/97, de 18 de junio-, por el Reglamento de Planeamiento y por el Decreto 77/94 de la Junta de Andalucía de 5 de abril, todo ello de conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta de la LOUA.

Segundo. Tipo de modificación.

Como ya se hizo constar en el acuerdo de aprobación provisional, nos encontramos ante una Modificación Puntual de Elementos, entendida ésta como aquella que no altera los Sistemas Generales del territorio ni afecta a la clasificación del suelo o al suelo no urbanizable, correspondiendo su aprobación definitiva al Ayuntamiento de Málaga.

Tercero. Objetivo.

Como ya se hizo constar con anterioridad, la presente Modificación de Elementos tiene por objeto posibilitar la ampliación de la superficie destinada a uso comercial sobre los terrenos actualmente ocupados por aparcamientos del Centro Comercial existente y de reestructurar el viario existente, delimitando el PERI-T-3 Comercial Cortijo Alto dentro del ámbito del PA-T.3 «Cortijo Alto» y la consiguiente delimitación de una nueva Área de Reparto.

Cuarto. Antecedentes de hecho.

a) Actuaciones previas:

- Consta en el expediente que por acuerdo de Pleno adoptado en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2001, se aprobó inicialmente la Modificación de Elementos propuesta,

conforme a la documentación técnica fechada diciembre/2001.

- Con fecha 30 de abril de 2003 se acordó por el Excmo. Ayuntamiento-Pleno la aprobación provisional del expediente, conforme a la documentación técnica visada el 17 de octubre de 2002 y documentación complementaria consistente en «Estudio de Tráfico y Accesos al Centro Comercial Hipercor en Málaga» e «Informe de Impacto Territorial».

No obstante, con fecha 13 de agosto de 2004, por el Excmo. Ayuntamiento-Pleno se procedió a la revocación del acuerdo provisional del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 30 de abril de 2003, procediéndose a la nueva aprobación provisional del expediente conforme a la documentación técnica Texto Refundido de Julio de 2004 y «Evaluación de Impacto en el Tráfico y Análisis de Accesibilidad al Centro Comercial Hipercor de Málaga» de junio de 2004.

- Con fecha 18 de agosto de 2004 se remite a la Excma. Diputación Provincial copia del instrumento de planeamiento que nos ocupa a los efectos de que por dicho organismo se informe preceptivamente, teniendo entrada con fecha 2 de septiembre de 2004, el informe del Servicio de Planeamiento de la Diputación Provincial de Málaga que señala una serie de observaciones al instrumento que nos ocupa.

- En cumplimiento del punto quinto del acuerdo de aprobación provisional relativo a accesos y tráfico en dicho ámbito, se emite por el Servicio de Urbanización informe de fecha 23 de agosto de 2004 por el que se requiere (con fecha 3.9.04) la cumplimentación de las observaciones a realizar en la documentación aportada por el promotor con fecha 17 de ese mismo mes.

- Con fecha 14 de septiembre de 2004 se emite informe técnico del Servicio de Ordenación Urbanística que aclara las observaciones señaladas por la Diputación Provincial.

- En esa misma fecha, por el Servicio de Urbanización se emite informe respecto a la documentación de 14 de septiembre de 2004 que se aporta a fin de dar respuesta a las cuestiones señaladas en el informe de 23 de agosto y por el que se supedita la aprobación definitiva del presente expediente, por un lado, a informe favorable del Área Municipal de Tráfico y por otro, a la valoración de las propuestas de actuaciones necesarias a fin de dar adecuada respuesta a las demandas inducidas por la ampliación del centro.

- También en esa fecha, se remite a la Delegación Provincial de la Junta de Andalucía la documentación correspondiente a fin de que por dicho organismo se emita informe preceptivo y no vinculante.

- Por el Servicio de Urbanización se emite el 4 de octubre de 2004, informe complementario al de fecha 14 de septiembre pasado.

- Con fecha 5 de octubre de 2004, como complemento a la documentación recibida en esa Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 14 de septiembre de 2004, se le remite informe emitido por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística con fecha 4 de octubre de 2004, así como copia de la documentación a que se hace referencia en el mismo, a fin de que emitan informe en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 114.2 del Real Decreto Legislativo 1/1992.

- Con fecha 14 de octubre de 2004 se recibe en esta Gerencia de Urbanismo el informe de fecha 1.10.2004, del Área de Tráfico del Ayuntamiento de Málaga anteriormente solicitado; informe que es completado con otro de fecha 18 de noviembre de 2004, considerando favorable la ampliación del centro comercial siempre que se den cumplimiento a las consideraciones recogidas en los informes técnicos del Servicio de Urbanización de fecha 14.9.2004 y al del propio área de tráfico de 1.10.2004.

- En cumplimiento del punto sexto del Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 13 de agosto de 2004, por el promotor se presenta con fecha 26 de octubre de 2004, Ficha corregida del PERI en la que se incluye como condicionante a la con-

cesión de licencia de obras y la apertura del Centro Comercial, la puesta en marcha de las infraestructuras previstas.

- Por el Servicio de Ordenación Urbanística se emite el 10 de noviembre de 2004 informe por el que se propone la aprobación definitiva del expediente.

- Con fecha 12 de noviembre de 2004, por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Málaga se remite acuerdo de la CPOTU de fecha 26.10.2004, por el que se deja sobre la mesa el expediente que nos ocupa, requiriendo a esta Corporación Municipal, el cumplimiento de los extremos señalados en el mismo: comunicación a la Dirección General de Urbanismo del acuerdo plenario de revocación de fecha 30.4.2004 y solicitud de nuevo informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

- El mismo día, 12 de noviembre de 2004, y para no dilatar más el procedimiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 3, 4 y 90 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, ante el desconocimiento en la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes del nuevo expediente que se tramita ante la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en Málaga fue solicitado desde este Excmo. Ayuntamiento que se le tuviera por desistido del procedimiento administrativo correspondiente al Expte. 31202/29/04/005 que se estaba tramitando en esa Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, sin que este abandono de la pretensión signifique la renuncia a la solicitud de informe en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 114.2 del Real Decreto Legislativo 1/1992 efectuada con fecha 14 de septiembre de 2004 a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

- De la misma manera, por el Jefe del Departamento se informa con fecha 15 de noviembre del mismo año, en relación con la condición prevista en el informe técnico de 14 de septiembre de 2004, respecto a la valoración de las propuestas de actuaciones necesarias para darle adecuada respuesta a las demandas inducidas por la ampliación del Centro tanto de entrada como salida se realizó una valoración indicativa presentada en esta Gerencia, que los valores definitivos serán los que se recojan en el Proyecto de Urbanización que recoja las infraestructuras viarias a ejecutar por Hipercor, condición ésta que se recoge también en el informe técnico de 7 de octubre de 2004 del PERI T-3 Comercial Cortijo Alto.

- De la misma manera, por el Servicio de Urbanización se informa con fecha 22 de noviembre del mismo año, que en lo relativo a los aspectos de ordenación del tráfico, infraestructuras y aparcamientos, puede procederse a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que nos ocupa.

- Con fecha 24 de noviembre de 2004, se recibe informe técnico emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial fechado el 5 de octubre de 2004, junto con oficio suscrito por el Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en el que se hace constar expresamente que dicho informe se incorpora a la propuesta que se elevará a la próxima sesión de la CPOTU e informe del Servicio de Carreteras de la citada Delegación Provincial fechado el 23 de noviembre de 2004. Ambos informes (del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 5.10.2004, y del Servicio de Carreteras de 23.11.2004) informan favorablemente la presente modificación con una serie de indicaciones.

- Con fecha 2 de diciembre de 2004, se emite por Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística informe favorable a la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento mismo conforme a la documentación técnica denominada Texto Refundido de Julio de 2004 visado con fecha 10 de septiembre de 2004, excepto las páginas 14

y 15 sustituidas por las del mismo número fechadas el 26 de octubre de 2004 y Evaluación de Impacto en el Tráfico y Análisis de Accesibilidad al Centro Comercial Hipercor de Málaga de 9 de septiembre de 2004.

- Con fecha 9 de diciembre de 2004 por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de acuerdo con la solicitud efectuada el pasado día 12 de noviembre, se devuelve a esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras la documentación correspondiente al expediente de modificación de elementos remitido en su día a ese organismo, junto con informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico de esa Dirección General.

#### b) Informes técnicos:

##### 1. Del Servicio de Ordenación Urbanística:

- Con fechas 10 de noviembre y 2 de diciembre de 2004 se emiten por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, informe técnico e informe complementario a éste, respectivamente, por los que se propone literalmente lo siguiente:

“Dar por resuelto el condicionante y proceder una vez cumplidos los requisitos administrativos, a la aprobación definitiva.”

“En relación con el expediente de referencia se informa que puede procederse a aprobar definitivamente el mismo conforme a la documentación técnica denominada Texto Refundido de Julio de 2004 visado con fecha 10 de septiembre de 2004, excepto las páginas 14 y 15 sustituidas por las del mismo número fechadas el 26 de octubre de 2004 y 'Evaluación de Impacto en el Tráfico y Análisis de Accesibilidad al Centro Comercial Hipercor de Málaga, de 9 de septiembre de 2004'.”

##### 2. Del Servicio de Urbanización:

- Con fecha 22 de noviembre de 2004, se emite informe por el Servicio de Urbanización cuya propuesta es del siguiente tenor literal:

“Por lo que se refiere a los aspectos de ordenación del tráfico, infraestructuras que se necesitan ejecutar como consecuencia de éste y número de aparcamientos, únicos aspectos sobre los que informa este servicio, puede procederse a la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos del PGOU en el sector PA-T.3 'Comercial Cortijo Alto' en base a la documentación aprobada provisionalmente con fecha 13 de agosto de 2004.”

El Estudio de Tráfico y Accesos incluido en la Modificación de Elementos se ha realizado para una superficie de techo destinada a la venta de 27.258 m<sup>2</sup>. Este es un dato fundamental, por lo que no podrá alterarse en las licencias de edificación y/o apertura, salvo que se proceda a un nuevo estudio de tráfico y/o se formulen, en su caso, las medidas que sean necesarias.

El número de aparcamientos previstos es inferior a la demanda máxima con la ampliación del Centro, lo que habrá de tenerse en cuenta en el PERI en tramitación. Asimismo, en dicho PERI u otra figura de planeamiento que lo desarrolle (proyecto de urbanización) se llevará a cabo una ordenación del tráfico interno, con remodelación de los accesos previstos para los aparcamientos en caso necesario, que induzca el tráfico que se dirige hacia la Ronda Oeste en sentido Sur a través de la Autovía del Guadalhorce hacia el ramal de salida a la Ronda ubicado en el enlace de la Avda. Herrera Oria, teniéndose además en cuenta las indicaciones que, respecto a la señalización, se contienen en las conclusiones del Estudio de Tráfico.

Si bien en informe remitido a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se contenía una valoración aproximada de las infraestructuras viarias a ejecutar por Hipercor solicitadas como consecuencia de las conclusiones del Estudio de Tráfico, habrán de presentarse, anejos al Proyecto de Urbanización del sector, los pertinentes proyectos que recojan las mismas y que determinarán las cuantías de dichas infraestructuras, debiéndose pronunciar entonces los órganos municipales competentes.

Previamente a la concesión de licencia de apertura habrán de estar realizadas las infraestructuras varias descritas en el mencionado informe de fecha 14 de septiembre de 2004 cuya ejecución se considera prioritaria, así como habrán de estar garantizadas el resto de infraestructuras consideradas en el mismo informe y no ejecutadas hasta ese momento. Dichas infraestructuras son las siguientes:

#### Obras de ejecución prioritaria:

- Ampliación a tres carriles de la calle Frank Capra desde el Bulevar Louis Pasteur hasta la Avenida Jorge Luis Borges, sentido Sur-Norte.

- Primer tramo de la ampliación a tres carriles de la calle Mesonero Romanos desde la Avenida Jorge Luis Borges hasta el Camino de Antequera, sentido Sur-Norte.

- Realización de media rotonda en la intersección de la Avenida Jorge Luis Borges con la calle Doctor Miguel Díaz Recio.

- Conexión inferior bajo la Autovía del Guadalhorce, además del desdoblamiento a cuatro carriles de la calle Hamlet desde el límite Este del PERI hasta la calle Pierrot y de la calle Pierrot desde la calle Hamlet hasta la calle Mefistófeles.

#### Obras de ejecución posterior o a sustituir:

- Ampliación a tres carriles en sentido Sur de la calle Gregorio Prieto.

- Disponer un carril más en la calle Pirandello hasta el Bulevar Louis Pasteur desde el inicio de la calle Gregorio Prieto sentido Sur-Norte.

- Último tramo de la ampliación a tres carriles de la calle Mesonero Romanos desde la Avenida Jorge Luis Borges hasta el Camino de Antequera sentido Sur-Norte.

- Ampliación a tres carriles de la calle Carril del Capitán desde el Camino de Antequera hasta la calle Henry James, sentido Norte-Sur.

- Ampliación a tres carriles de la calle prevista en el Sistema General SG-T.2 y en el sector SUP-T.6 "Morillas", prolongación de la mencionada calle Henry James hasta la calle Doctor Miguel Díaz Recio, sentido Este-Oeste.

- Ampliación a tres carriles en sentido Sur de la prolongación de la calle Doctor Miguel Díaz Recio dentro del SUP-T.6.

- Medio vial de la calle principal prevista en el SUP-T.1 "Hacienda Cabello" desde el Camino de Antequera hasta la rotonda situada en el sector SUP-PT.3 "Cortijo Cabello".

- Medio vial del Sistema General SG-T.20 hasta la autovía conectando un carril a cada sentido de la Ronda Oeste.

- Nuevo carril en sentido Norte-Sur en la calle Rosamunda desde la rotonda bajo la Autovía del Guadalhorce hasta la prolongación hacia el Oeste de la calle Hamlet, dentro del sector SUP-G.1 "Huerta del Correo".

c) Informe preceptivo previo y no vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- Con fecha 5 de octubre de 2004, le fue enviada a la CPOTU copia de la documentación correspondiente a la modificación de elementos que nos ocupa, a fin de que emitan informe en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 114.2 del Real Decreto Legislativo 1/1992.

- Con fecha 14 de diciembre de 2004, posteriormente al vencimiento del plazo legalmente establecido, se recibe acuerdo favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo adoptado en su sesión 6/04 de 14.12.2004, al instrumento de planeamiento que nos ocupa, haciendo constar a este Ayuntamiento, entre otras cuestiones, la conveniencia de elaborar un Texto Refundido en el que se integre y unifique toda la documentación técnica aportada al expediente, detallando, específicamente, las medidas de mejora de la accesibilidad y el tráfico propuestas, el número mínimo de aparcamientos a realizar y los condicionantes a cumplir con carácter previo a la utilización de la ampliación del centro comercial.

#### d) Consideraciones jurídicos-formales:

- De los datos y documentos obrantes en el expediente se constata que los condicionantes impuestos en el Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 13 de agosto de 2004 por el que se aprueba provisionalmente el instrumento de planeamiento que nos ocupa, han sido cumplimentados, y se han cumplimentado y emitido los informes sectoriales procedentes, no existen obstáculos formales o materiales que impidan la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos del PGOU en el ámbito PA-T.3 "Cortijo Alto", debiendo cumplirse todas y cada una de las consideraciones establecidas en los citados informes técnicos tanto de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras como del Excmo. Ayuntamiento y de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

- Dado que en el convenio suscrito y aprobado entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga e Hipercor, S.A., el 28 de enero de 2002 se recogía que la cantidad global a abonar a la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras ascendía a 9.443.222,39 €, que debía ser garantizada mediante aval bancario a satisfacción municipal, en todo caso previamente a su aprobación definitiva, podría someterse a consideración de la Comisión Informativa la presente propuesta, siempre que la Sociedad Hipercor, S.A., presente aval bancario ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, por importe de 9.443.222,39 € debidamente bastantado por la Asesoría Jurídica antes de que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento se pronuncie sobre la aprobación definitiva de la modificación de elementos que nos ocupa.

La citada cantidad, según se hace constar en el citado convenio, será abonada mediante pago en metálico en la siguiente forma y proporción:

- El 30% en el plazo de 10 días a partir de la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos del PGMOU.

- El otro 70% en el plazo 10 días siguientes a la expedición de las licencias para la ampliación del edificio comercial, otorgadas por las Administraciones actuantes, de acuerdo con los parámetros que para tal calificación se establezca en el PGMOU.

#### Quinto. Procedimiento.

El procedimiento aprobatorio ha seguido y debe continuar con arreglo al marco jurídico dispuesto por el artículo 128.1 constituido por los artículos 114, 124 y 131, todos ellos del Real Decreto Legislativo 1/1992, aplicable en virtud de la Ley 1/1997, de la Junta de Andalucía, desarrollados por los artículos 127 a 135 del Reglamento de Planeamiento y 31 del Decreto 77/1994, de la Junta.

Ha conestado de aprobación inicial, un trámite de información pública por un mes, mediante publicación en el BOP y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, aprobación provisional, remisión del expediente para su informe a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y

Urbanismo y a la Diputación Provincial y finalmente su aprobación definitiva.

Sexto. Órgano competente.

La competencia para la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos que nos ocupa, al tratarse de una modificación puntual de elementos del PGOU que no implica revisión de dicho instrumento de planeamiento, no altera la estructura general y orgánica del territorio municipal, no afecta a la clasificación del suelo, sistemas generales o suelo urbanizable, corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno de Málaga por delegación, conforme a lo previsto en el artículo 22-1.º del Decreto 77/1994, de 5 de abril, por el que se regula el Ejercicio de las Competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio, así como por la Orden de 30 de noviembre de 1994 (BOJA núm. 198, de 15 de diciembre de 1994) de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, por la que se acordó delegar en el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, entre otros, las competencias urbanísticas enumeradas en el citado art. 22 del Decreto 77/94 y acuerdo plenario municipal del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de 22 de diciembre de 1994, por el que se aceptó las delegaciones que se contemplan en el citado art. 22 del Decreto 77/94, de 5 de abril.

Dichas competencias han sido prorrogadas mediante resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 23 de diciembre de 1999, a la que se le da publicidad mediante Orden de 23 de diciembre de 1999, publicada en el BOJA núm. 11, de 29 de enero de 2000 y aceptadas mediante acuerdo plenario municipal del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de 28 de enero de 2000.

En consecuencia, corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, siendo necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, en base al art. 123 apartados núm. 1.i) y núm. 2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local y arts. 114 y 118 del TR 1/92.

Séptimo. Ejecutividad del planeamiento.

La ejecutividad de esta modificación será inmediata una vez publicada su aprobación definitiva en el BOJA, según preceptúa el art. 131 del TR 1/92, aplicable en virtud de la Ley 1/1997, del Parlamento Andaluz.

Octavo. Vigencia.

El acuerdo de aprobación definitiva deberá darse traslado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, debiéndose publicar en el BOP de conformidad con lo establecido en el art. 124 del TRLS 1/92 y 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción dada conforme a la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, incluyendo, en su caso, su normativa, no entrando en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la citada Ley 7/85 (15 días hábiles).

Noveno. Orden procesal.

Al Acuerdo de aprobación definitiva de la modificación de elementos objeto del presente informe, le será de aplicación la regulación contenida en el artículo 28 del citado Decreto 77/1994, respecto a acciones y recursos contra acuerdos municipales recaídos en materia urbanística en ejercicio de materias delegadas en virtud de tal Decreto.

Todo ello sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Conclusiones y propuestas:

A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos formales estudiados, este Departamento propone a la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Desarrollo Territorial, con carácter de urgencia, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento Pleno, siempre que la Sociedad Hipercom, S.A., haya presentado aval bancario ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, por importe de 9.443.222,39 € debidamente bastantado por la Asesoría Jurídica, en concepto de plusvalía generada por la ampliación del techo comercial sobre los terrenos en cuestión, de la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero: Aprobar definitivamente la Modificación de Elementos del PGOU en el ámbito PA-T.3 "Cortijo Alto", con el objetivo de ampliar el actual Centro Comercial Hipercom-Alameda para lo que se delimita un nuevo PERI, denominado PERI-T.3 "Comercial Cortijo Alto" dentro del ámbito del PA-T.3 "Cortijo Alto" y la consiguiente delimitación de una nueva Área de Reparto, todo ello con las siguientes determinaciones:

- Superficie: 59.050 m<sup>2</sup>.
- Uso global: Comercial.
- Edificabilidad bruta: 0,652.
- Iniciativa: Privada.

- Otras condiciones: Ordenanzas de aplicación CO; altura máxima B+2 (15 m); ocupación máxima en planta baja y bajo rasante 60%; ocupación máxima resto de plantas 20%; se preverán 3.059 m<sup>2</sup> de parcela para espacios libres; la parte de parcela no destinada a edificación se destinará a aparcamientos teniendo éstos un mínimo del 10% de su superficie ajardinada; se dispondrá un número mínimo de aparcamientos de 1.959 y un máximo de 2.567; por encima de la altura máxima se permitirá la colocación de maquinarias de instalaciones que queden protegidas o recubiertas con elementos de fachada y también los castilletes de las escaleras; techo máximo edificable será de 38.500 m<sup>2</sup>; del techo máximo edificable, al menos 2.108 m<sup>2</sup> estarán situados bajo rasante; el acceso al sector del PERI desde el Norte se mejorará con la solución que resulte aprobada por los organismos competentes; será de cumplimiento el Convenio suscrito firmado el 11 de enero de 2002 y ratificado mediante acuerdo plenario de 26 de febrero del mismo (BOP 30.4.2002); se condicionará la concesión de la licencia de obras y la apertura del centro comercial previsto a la puesta en marcha de las infraestructuras viarias previstas.

Y todo ello conforme a la documentación técnica denominada Texto Refundido de Julio de 2004 (visado 10 septiembre 2004), excepto las páginas 14 y 15 sustituidas por las del mismo número fechadas en 26 de octubre de 2004, y "Evaluación del Impacto en el Tráfico y Análisis de Accesibilidad al Centro Comercial Hipercom de Málaga", de 9 de septiembre de 2004, de conformidad con lo expuesto con los informes técnicos y jurídicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras de fecha 10, 22 y 24 de noviembre de 2004 e informes del Área de Tráfico del Ayuntamiento de Málaga de fecha 1 de octubre y 18 de noviembre ambos de 2004 -de los que se darán traslado- y demás obrantes en el expediente, y con los artículos 114, 124 y 131 del Real Decreto Legislativo 1/92, de 26 de junio, aplicable en virtud del artículo único de la Ley 1/97, del Parlamento Andaluz y de la D.T.4.<sup>a</sup> de la LOUA.

Segundo: Supeditar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la presente modificación de elementos del PGOU, a la aportación de un Texto Refundido en el que se integre y unifique toda la documentación técnica aportada al expediente, detallando, específicamente, las medidas de mejora de la accesibilidad y el tráfico propuestas, el número mínimo de aparcamientos a realizar y los condicionantes a

cumplir con carácter previo a la utilización de la ampliación del centro comercial.

Tercero: Una vez cumplimentado el apartado anterior disponer se publique el presente acuerdo en el BOJA en cumplimiento de los artículos 124 y 131 del citado Texto Legal y del 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, como requisito necesario para la ejecutoriedad del mismo.

Cuarto: Significar al promotor que en el plazo de 10 días a partir de la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación de Elementos del PGMOU deberá abonar a la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras la cantidad de 2.832.966,72 €, correspondiente al 30% de la plusvalía generada por la ampliación del techo comercial sobre los terrenos en cuestión ascendente a 9.443.222,39 €. De igual forma en el plazo de 10 días siguientes a la expedición de la correspondiente licencia de obras deberá ingresar la cantidad de 6.610.255,67 € correspondiente al 70% restante, todo ello según se recoge en el convenio suscrito y aprobado entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga e Hipercor, S.A., el 28 de enero de 2002.

Quinto: Significar al promotor que la superficie de techo destinada a la venta y sobre la cual se aprueba el Estudio de Tráfico y Accesos incluido en el presente instrumento de planeamiento, no podrá alterarse en ningún caso, en la licencia de edificación y/o apertura, salvo que se proceda a un nuevo Estudio de Tráfico y/o se formulen, en su caso, las medidas que sean necesarias.

Sexto: Igualmente significar que el PERI que en la actualidad se tramita a fin de desarrollar el presente instrumento de planeamiento o en otra figura de planeamiento, o en el Proyecto de Urbanización que corresponda, deberá tener en cuenta que el número de aparcamientos previstos es inferior a la demanda máxima con la ampliación del centro por lo que se deberá llevar a cabo una ordenación del tráfico interno, con remodelación de los accesos previstos para los aparcamientos en caso necesario que induzca el tráfico que se dirige hacia la Ronda Oeste en sentido Sur a través de la Autovía del Guadalhorce hacia el ramal de salida a la ronda ubicado en el enlace de la Avda. Herrera Oria, debiendo tenerse además en cuenta las indicaciones que respecto a la señalización, se contiene en las conclusiones del Estudio de Tráfico aprobado en el presente expediente.

Séptimo: Señalar que habrán de presentarse como anejos al Proyecto de Urbanización del sector, los pertinentes proyectos que recojan las infraestructuras viarias a ejecutar por Hipercor como consecuencia de las conclusiones del Estudio de Tráfico y que determinarán la valoración definitiva de las cuantías de dichas infraestructuras, cuya valoración actual deben entenderse como aproximadas, debiéndose pronunciar al respecto, en su momento, los órganos municipales competentes.

Octavo: Hacer constar expresamente que previo a la concesión de la licencia de apertura, habrán de estar realizadas las infraestructuras viarias consideradas como prioritarias y descritas en el informe del Servicio de Urbanización del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 22 de noviembre de 2004, significando que las infraestructuras de ejecución posterior o a sustituir relacionadas en dicho informe y que en ese momento no se encuentren ejecutadas, habrán de quedar plenamente garantizadas por el promotor de la presente actuación urbanística.

Noveno: Indicar que la ordenación viaria local en el entorno del centro comercial y dentro del ámbito del presente PERI y los accesos a los aparcamientos que se detallan tendrán

un mero carácter indicativo y será en el PERI y/o Proyecto de Urbanización cuando queden determinados.

Décimo: Significar igualmente al promotor que las actuaciones de mejora y accesibilidad previstas no podrán modificar los Sistemas Generales del PGOU debiendo contar con carácter previo a ejecución, con el informe o autorización del organismo competente, si ello procede conforme a la normativa sectorial aplicable.

Decimoprimer: Hacer constar que para las obras de urbanización incluidas en la zona de afección de la carretera MA-401 en el p.k. 1,780 margen derecho (lado Norte), también denominada avenida José Ortega y Gasset, es necesario obtener autorización del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas una vez aprobado definitivamente el PERI, mediante la presentación del proyecto de urbanización visado, firmado por técnico competente y aprobado inicialmente por el Ayuntamiento.

Decimosegundo: Dar cuenta del acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 27 del Decreto 77/1994, de la Junta de Andalucía.

Decimotercero: Dar traslado del acuerdo plenario que en su caso se adopte, al Departamento de Disciplina Urbanística y Autoconstrucción de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, para su conocimiento y efectos.

Es cuanto tengo que informar a la Comisión Informativa que no obstante dentro de su ámbito competencial, resolverá como mejor proceda.

A continuación se produjo un debate político conjunto de este punto y el número U3, el cual quedará incluido en el Acta general de esta sesión en el presente acuerdo.

Sometido a votación el informe-propuesta transcrito, el resultado de la misma fue el siguiente:

La Comisión, con el voto en contra del Grupo Municipal IU-LV.CA, la abstención del Grupo Municipal Socialista y el voto a favor del Grupo Municipal Popular, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo.»

Asimismo, el Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció Propuesta complementaria al precedente Dictamen, del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras y Desarrollo Territorial, de fecha 17 de diciembre de 2004, del siguiente tenor literal:

“En relación a la presente Modificación de Elementos tiene por objeto posibilitar la ampliación de la superficie destinada a uso comercial sobre los terrenos actualmente ocupados por aparcamientos del Centro Comercial existente y de reestructurar el viario existente, delimitando el PERI-T-3 Comercial Cortijo Alto dentro del ámbito del PA-T.3 “Cortijo Alto” y la consiguiente delimitación de una nueva Área de Reparto, vistos el Informe jurídico y propuesta para aprobación definitiva por el Servicio de Control Jurídico de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 15 de diciembre de 2004; acuerdo de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Desarrollo Territorial de fecha 16 de diciembre de 2004 e informe jurídico complementario del Servicio de Control Jurídico de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 17 de diciembre de 2004 e informe del Servicio Económico de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras de igual fecha (17.12.2004), elevo Propuesta complementaria al Excmo. Ayuntamiento Pleno, previo bastanteo por la Asesoría Jurídica Municipal del aval bancario

emitido por el Banco Santander Central Hispano, constituido por tiempo indefinido, avalando a Hipercor, S.A., ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras por importe hasta la cantidad de 6.610.255,67 €, correspondiente al 70% de la plusvalía generada por la ampliación del techo comercial sobre los terrenos en cuestión, de adopción del siguiente.

Acuerdo:

Sustituir la propuesta del 4.º punto del acuerdo adoptado por la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Desarrollo Territorial: "Significar al promotor que en el plazo de 10 días a partir de la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación de Elementos del PGMOU deberá abonar a la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras la cantidad de 2.832.966,72 €, correspondiente al 30% de la plusvalía generada por la ampliación del techo comercial sobre los terrenos en cuestión ascendente a 9.443.222,39 €. De igual forma en el plazo de 10 días siguientes a la expedición de la correspondiente licencia de obras deberá ingresar la cantidad de 6.610.255,67 € correspondiente al 70% restante, todo ello según se recoge en el convenio suscrito y aprobado entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga e Hipercor, S.A., el 26 de febrero de 2002".

Por la siguiente:

"Cuarto. Significar al promotor que en el plazo de 10 días siguientes a la expedición de la correspondiente licencia de obras deberá ingresar la cantidad de 6.610.255,67 € correspondiente al 70% restante, todo ello según se recoge en el convenio suscrito y aprobado entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga e Hipercor, S.A., el 26 de febrero de 2002."

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 16 votos a favor (del Grupo Municipal Popular), 2 votos en contra (del Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes-CA) y 11 abstenciones (del Grupo Municipal Socialista), dio su aprobación al Dictamen y a la Propuesta complementaria al mismo, cuyos textos han sido transcritos, y, consecuentemente, adoptó los acuerdos contenidos en dicho Dictamen, con la modificación a su punto núm. 4 que se recoge en la citada Propuesta complementaria.»

Asimismo, una vez cumplidos los condicionantes impuestos en el citado acuerdo plenario, según informes técnicos emitidos por el Servicio de Urbanización y del de Sección de Garantías de Obras de Urbanización de este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, ambos de fecha 21 de diciembre de 2004, e informe del Servicio Económico de fecha 17 de diciembre 2004 y certificación registral sobre inscripción y depósito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento de fecha 21 de diciembre a efectos de publicidad previsto en el artículo 21 del Decreto 2/2004, de la Junta de Andalucía, se procede a la publicación del presente acuerdo.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses, contados a partir de la publicación del anuncio del acuerdo de aprobación definitiva, conforme a lo dispuesto en los artículos 25 y 26 de la Ley núm. 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Málaga, 21 de diciembre de 2004.- El Alcalde, P.D., Teniente-Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras y Desarrollo Territorial, Juan Ramón Casero Domínguez.

## AYUNTAMIENTO DE MONTILLA

*ANUNCIO sobre aprobación del documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana. (PP. 4007/2004).*

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 10 de noviembre de 2004, acordó:

1. Aprobar el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Montilla cuyo detalle figura en el expediente de su razón.

2. Ordenar el inicio de la información pública del documento que se efectuará mediante su publicación en el BOJA, en el BOP y en uno de los periódicos de mayor circulación; en todo caso, el período de exposición al público se extenderá hasta el 31 de enero de 2005.

El documento está a disposición de los interesados para su examen en la Biblioteca Municipal sita en calle Padre Antonio Miguel Molina, núm. 2.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Montilla, 23 de noviembre de 2004.- El Alcalde, P.D., Aurora Sánchez Gama.

## CEIP SANTA TERESA

*ANUNCIO de extravío de título de Graduado Escolar. (PP. 3927/2004).*

CEIP Santa Teresa.

Se hace público el extravío de título de Graduado Escolar, de Pilar Romero Prado, expedido el 23 de septiembre de 1980.

Cualquier comunicación sobre dicho documento deberá efectuarse ante la Delegación Provincial de la Consejería de Educación de Sevilla en el plazo de 30 días.

Montellano, 16 de noviembre de 2004.- El Director, Francisco Lara González.

## COLEGIO DE SAN MANUEL

*ANUNCIO de extravío de título de Graduado Escolar. (PP. 3787/2004).*

Colegio San Manuel.

Se hace público el extravío de título de Graduado Escolar, de Paloma Aragón Fierro, expedido el 17 de junio de 1987.

Cualquier comunicación sobre dicho documento deberá efectuarse ante la Delegación Provincial de la Consejería de Educación de Málaga en el plazo de 30 días.

Málaga, 5 de noviembre de 2004.- La Directora, Antonia Toral Olivares.