



ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISION DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD, CELEBRADA EL DIA CATORCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE.

En la ciudad de Málaga, siendo las doce horas y doce minutos del día catorce de diciembre de dos mil veinte, se reúne la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad en el Salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en primera convocatoria y en sesión ordinaria, a fin de estudiar los asuntos integrantes del orden del día previamente cursado al efecto, contando con la asistencia de los señores que se relacionan:

Presidente: D. Raúl López Maldonado.
Vicepresidente: D. José del Río Escobar.
Vocales: D^a Susana Carillo Aparicio.
D. Avelino de Barrionuevo Gener.
D. Luis Verde Godoy.
D. Jacobo Florido Gómez.
D. Mariano Ruiz Araujo.
D. Jorge M. Quero Mesa.
D. Salvador Trujillo Calderón
D^a M^a Begoña Medina Sánchez.
D. Pablo Orellana Smith.
D. Eduardo Zorrilla Díaz.
D. Nicolás Sguiglia -a quien sustituye D^a Francisca Macías Luque en el punto n^o 9-.
D^a. Noelia Losada Moreno.
D. Juan Cassá Lombardía.

Coordinador Gral. de Urbanismo y Vivienda, y Gerente GMU: D. José Cardador Jiménez -quien se ausenta definitivamente de la sesión al inicio del punto n^o 10-.

Secretaria General del Pleno: Dña. Alicia García Avilés -quien se ausenta definitivamente de la sesión en el punto n^o 10-.

Oficial Mayor, E.F. de Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local: D. Juan R. Orense Tejada -quien se ausenta definitivamente de la sesión en el punto n^o 10-.

Secretaria de la Comisión: D^a Victoria E. del Río Florido.

Se deja constancia que los Sres. Cassá Lombardía y Florido Gómez abandonan definitivamente la sesión en el punto n^o 15 del orden del día.

La sesión se abrió por el Sr. Presidente de la Comisión, procediéndose seguidamente al estudio de los asuntos integrantes del orden del día, los cuales se recogen

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado		25/01/2021 12:21:17	
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado		25/01/2021 12:11:41	
Observaciones		Página		1/82	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==				





a continuación de forma correlativa aunque realmente, tras el punto nº 7 se vio el punto nº 10, continuándose después por su orden:

I.- ACTAS.

PUNTO Nº 1.- Aprobar el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 16 de noviembre de 2020.....3

II.- PROPUESTAS, MOCIONES Y OTROS ASUNTOS POR TRÁMITE ORDINARIO.

PROPUESTAS

Área de Ordenación del Territorio:

PUNTO Nº 2.-Aprobar inicialmente la modificación de elementos del PGOU-2011, pormenorizada nº 18 en Avda. Principal de “El Candado 1”.....	3
PUNTO Nº 3.-Aprobar definitivamente el estudio de detalle en calle Nuño Gómez nºs 4 y 6.....	20
PUNTO Nº 4.-Aprobar definitivamente el estudio de detalle en calle Nuño Gómez nºs 9, 11, 13 y 15.....	33
PUNTO Nº 5.-Aprobar definitivamente el estudio de detalle en calle Escritor Olona Gaeta nºs 2 y 4.....	41
PUNTO Nº 6.-Aprobar definitivamente el plan parcial del sector denominado PA-PD.9 (T) “Morales”.....	51
PUNTO Nº 7.-Aprobar el proyecto de actuación para implantar la actividad de celebración de eventos ocasionales y de recreo en parte de la superficie libre de la parcela 268 del polígono 36, sita en Camino de las Marotas, nº 16.....	61

MOCIONES

Área de Ordenación del Territorio:

PUNTO Nº 8.-Moción presentada por el Portavoz del Grupo Municipal Adelante Málaga, D. Eduardo Zorrilla Díaz, relativa a la recepción de las zonas verdes públicas y a la adopción de medidas de calmado del tráfico en la barriada “Los Limoneros” del distrito Puerto de la Torre.....	70
---	----

Área de Movilidad:

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Observaciones		Página	2/82	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



- PUNTO Nº 9.-Moción presentada por el Portavoz del Grupo Municipal Adelante Málaga, D. Eduardo Zorrilla Díaz, relativa al diseño e implementación de medidas para favorecer una movilidad al trabajo sostenible y segura.....72
- PUNTO Nº10.-Moción presentada por la Viceportavoz del Grupo Municipal Socialista, Dña. Begoña Medina Sánchez, relativa a la instalación de la zona azul en Cruz de Humilladero y Huelin.....77

Área de Seguridad:

- PUNTO Nº11.-Moción presentada por el Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Salvador Trujillo Calderón, relativa a la seguridad en el entorno del alumbrado de calle Larios.....79

III.- RUEGOS.

- PUNTO Nº 15.-Ruegos.....

I.- ACTAS.

PUNTO Nº 1.- APROBAR EL BORRADOR DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE NOVIEMBRE DE 2020.

“Punto nº 1.- La Comisión, acordó, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes (15), aprobar el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 16 de noviembre de 2020.”

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c475a2b7b201762cb20fb0017b?startAt=86.0&endsAt=100.0>

II.- PROPUESTAS, MOCIONES Y OTROS ASUNTOS POR TRÁMITE ORDINARIO.

PROPUESTAS

Área de Ordenación del Territorio:

PUNTO Nº 2.- APROBAR INICIALMENTE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU-2011, PORMENORIZADA Nº 18 EN AVDA. PRINCIPAL DE “EL CANDADO 1.”

“Punto nº 2.- La Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la GMU, de fecha 3 de diciembre de 2020, el cual copiado a la letra dice:

“Expediente: Modificación de Elementos PGOU 2011 (PL58 /09)

Solicitante: De Oficio

Situación: Avda. Ppal. “El Candado” (entre nº 1 y nº3, y nº 11A)

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	25/01/2021 12:21:17
Firmado Por	Raúl López Maldonado		Firmado		25/01/2021 12:11:41
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido				
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		Página	3/82	





Junta Mpal. Distrito nº: 2 – Málaga Este

Ref. Catastral: Ámbito I: Viario (sin Ref. Catastral) Ámbito II: 9549204UF7694N0001II
9549203UF7694N0001XI (antes: 9448101UF7694N0001EI)

Asunto: Informe jurídico y propuesta para aprobación inicial de Modificación de Elementos del PGOU-2011, pormenorizada nº 18 sobre cambio de ordenación pormenorizada.

INFORME PROPUESTA
A LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
VIVIENDA, ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y SEGURIDAD

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**:

RESULTANDO que por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011, recibió aprobación definitiva, de manera parcial, el documento de «Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga» en base a la documentación redactada de oficio fechada “Junio de 2010” (en adelante PGOU) y una vez verificada, por la Dirección General de Urbanismo, la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, se procedió a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011. En dicho documento el suelo al que se refiere el presente expediente se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado (SUC).

RESULTANDO que el presente instrumento de Modificación del PGOU se desarrolla en dos ámbitos definidos en el informe técnico del Departamento de 13 de noviembre de 2020:

“Ámbito I: El primer ámbito (ÁMBITO I) coincide con el tramo de viario, con una superficie de 192 m² de terreno, que resulta ser un fondo de saco situado entre los bloques de la Avenida Principal de “El Candado” nº1 y el nº3, ambos calificados con ordenanza OA-1 tal y como muestra el plano 2.1 de Calificación, Usos y Sistemas del PGOU vigente. (sin referencia catastral por ser viario)

Ámbito II: El segundo ámbito (ÁMBITO II), conformado por dos parcelas, es donde actualmente se ubica la oficina de la Comunidad de propietarios de la Urbanización “El Candado” así como una pequeña caseta que resulta ser su archivo. Este ámbito tiene dirección catastral Avda. Principal de “El Candado” nº 11 A y referencia catastral 9549204UF7694N0001II. La superficie de esta parcela es de 147 m²s siendo la superficie construida según la Ficha Catastral de 38 m²t y de 46 m²t según la cartografía municipal de 2014.

Entre ambas edificaciones de pequeño tamaño se ubica otro volumen que es un transformador eléctrico cuya referencia catastral 9549203UF7694N0001XI y cuya

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	4/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





superficie de techo y suelo es de 54 m² según la Ficha Catastral y de 40 m² de suelo y techo según la cartografía municipal de 2014.

RESULTANDO que es objeto de la presente Modificación de Elementos de PGOU innovar la ordenación pormenorizada prevista en el planeamiento vigente para los dos ámbitos que constituyen su objeto: Por una parte, en el Ámbito I, el cambio de calificación de la superficie de 192 m²s de viario a equipamiento privado, con los siguientes ajustes adicionales: Superficie de 29,44 m² que pasa de OA-1 a Equipamiento; Superficie de 21 m² que pasa de Libre de Edificación a Equipamiento y Superficie de 19,05 m², que pasa de OA-1 a Viario. Y por otra parte, en el Ámbito II el cambio de calificación de las parcelas con ordenanza OA-2 a sistema técnico y zona verde.

Significándose que, de acuerdo con el informe técnico del Departamento de Planeamiento de **13 de noviembre de 2020**, *“Esta modificación por tanto pretende dos objetivos, por un lado facilitar la implantación de unas nuevas oficinas para la Comunidad de Propietarios de la Urbanización “El Candado” y de la Asociación de Vecinos, mediante de calificación de un fondo de saco actualmente con calificación de viario modificándose a **Equipamiento Social Privado**, y por otro la liberación de espacio en la actual ubicación de las oficinas, mediante la demolición de la edificación existente, para permitir la ampliación de las aceras, la ejecución de un pequeña zona verde y la reubicación del transformador de ENDESA que a día de hoy ocupa la zona de servidumbre de policía del Arroyo Gálica.”*

RESULTANDO que la presente Modificación **se justifica en el interés general**, y concretamente en las mejoras que supone la nueva ordenación pormenorizada para el **bienestar de la población**; cuya concurrencia ha sido ponderada razonadamente por los servicios técnicos municipales, de conformidad con lo previsto en el artículo 36.2 a) regla 1ª, de la LOUA.

Así se ha apreciado por esta Administración Municipal en el *“Protocolo de Intenciones entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y la Asociación de Vecinos El Candado y la Comunidad de Propietarios de la Urbanización El Candado” suscrito por las partes el 21 de diciembre de 2017, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local el 28 de abril de 2017 e inscrito en el Registro de Convenios y Protocolos del Excmo. Ayuntamiento el 10 de enero de 2018.*

Y en el mismo sentido ha sido considerado en la Memoria de la presente Modificación del PGOU y en el informe técnico del Departamento de **13 de noviembre de 2020**; haciéndose hincapié, por una lado, en la mejora de del viario y del espacio libre en el ámbito que nos ocupa, permitiendo la desaparición de edificaciones que actualmente incumplen con la servidumbre de policía del Arroyo Gálica, y por otro, en facilitar la construcción de un equipamiento privado que sirva de sede a las entidades firmantes. Y favoreciéndose con esto último -añadimos a mayor abundamiento- el ejercicio del derecho de asociación para la defensa de los intereses generales o sectoriales de los vecinos de la Urbanización el Candado (tal y como prevé tanto la Ley 7/1985 de Régimen Local como el Real Decreto 2568/1986 por el que se aprueba el Reglamento de organización,

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	5/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





funcionamiento y régimen jurídico de las corporaciones locales al regular el estatuto del vecino).

RESULTANDO que deben de ser destacados los siguientes antecedentes de hecho:

- Antecedentes previos a la entrada en vigor del PGOU-2011:

Con fechas **16 de diciembre de 2019** y **26 de marzo de 2010**, se presentan sucesivas instancias de Cossimo Culota, actuando en calidad de presidente de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización El Candado y M^a Carmen Falcon en representación de la Asociación de Vecinos El Candado, manifestando el interés de la propiedad en la tramitación de la presente Modificación del PGOU.

- Con fechas **15 de febrero de 2010** y **6 de abril de 2010** se emiten informes técnicos requiriendo la subsanación de la documentación aportada en los respectivos escritos anteriores.

- Con fecha **8 de julio de 2010** se presenta por los interesados nueva documentación que es informada por este Departamento con fecha **12 de julio de 2010**, requiriendo su subsanación.

- Con fechas **29 de septiembre de 2010** y **26 de octubre de 2010** se presentan nuevas instancias de los interesados reiterando la solicitud de tramitación del presente expediente, informándose por el Departamento con fecha **17 de febrero de 2011** en el sentido de supeditar la tramitación del expediente a la entrada en vigor del nuevo Plan General en tramitación.

- Antecedentes posteriores a la entrada en vigor del PGOU-2011:

- Una vez producida la entrada en vigor del PGOU (BOJA 30-8-11), con fecha **30 de diciembre de 2012** se presenta nuevo documento para la tramitación de la Modificación del PGOU. Dicho documento es informado requiriéndose su subsanación con fecha **20 de enero de 2012**.

- Mediante instancia de **19 de abril de 2016** se reitera la solicitud por parte de la Comunidad de Propietarios de El Candado.

- Con fecha **27 de abril de 2017** se emiten sendos informes jurídico y técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística a los efectos de proceder a la iniciación de oficio del procedimiento para la Modificación de Elementos del PGOU, así como iniciar el preceptivo procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

- Con fecha **6 de julio de 2017** se presenta por los interesados Documento Inicial Estratégico para su tramitación. Dicho documento es informado por el Departamento con fecha **19 de julio de 2017**.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	6/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





- Tras los trámites oportunos relativos al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, con fecha **15 de octubre de 2019** se emite por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Informe Ambiental Estratégico en el que se hace constar que las determinaciones contenidas en la Modificación PGOU no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente conforme las medidas preventivas y correctoras que se plantean en el mismo.

- Finalmente, con fecha **13 de noviembre de 2020** se ha emitido informe por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento, favorable a la aprobación inicial de la Modificación de Elementos Pormenorizada del PGOU.

- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de **20 de noviembre de 2020** se dispone la aprobación del Proyecto de “Modificación de Elementos del PGOU-2011, pormenorizada nº 18 en Avda Principal de El Candado 1”, según la documentación redactada de oficio fechada noviembre 2020, todo ello en base a lo dispuesto en el informe técnico antes referido; artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

- El citado acuerdo fue remitido al Sr. Secretario General del Pleno, a fin de que lo traslade a la Comisión de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad con apertura de plazo de cinco días para la presentación de enmiendas en la citada Comisión, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga y doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo.

- Consta en el expediente Diligencia de **3 de diciembre de 2020** de la Secretaría de la Comisión, en la que se hace constar que, durante el plazo establecido en el art. 134.1 del Reglamento Orgánico del Pleno, comprendido entre el 25 de noviembre de 2020 al 2 de diciembre de 2020, ambos inclusive, no tuvo entrada ninguna enmienda en relación al Proyecto aprobado.

CONSIDERANDO el **informe técnico municipal** del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de fecha **13 de noviembre de 2020** ya citado, en el que se recogen las nuevas determinaciones para los ámbitos afectados, quedando acreditada la **oportunidad y conveniencia de la innovación propuesta**, en los términos que se transcriben:

1.1 “MODIFICACIÓN PROPUESTA

En base a la solicitud presentada se analizan los dos ámbitos que nos ocupan comprobando lo siguiente:

*En el **ÁMBITO I**, el tramo de viario, fondo de saco, se encuentra ubicado entre dos bloques de viviendas de ordenanza OA-1 con sendas pistas de tenis en sus espacios libres traseros, que lindan con el muro del Arroyo Gálica.*

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Observaciones		Página	7/82	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



Estos bloques, edificados según el Plan General de 1983, tenían en su origen la ordenanza de Ordenación Abierta 3 (OA-3) cuya edificabilidad según el artículo 258-2 es de 1 m²/m²s.

Actualmente este espacio se utiliza únicamente como aparcamiento residual tal y como se muestra en el plano de fotos (P.12).

Si bien la propuesta realizada por los interesados solicitaba la calificación de todo el tramo de viario, finalmente **se califican 192 m²** s dejando calificada de viario la zona de acceso al mismo y estableciendo 5 metros en la zona trasera de separación de la edificación con respecto al muro que delimita el Arroyo Gálica por servidumbre de policía en cumplimiento del artículo 6.1 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y de los artículos 40º y 41º de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

En cumplimiento también de lo solicitado por la Agencia Andaluza del Agua el equipamiento que se proyecte deberá estar sobrelevado al menos 1.5 m. con respecto a la rasante del viario y dejando ese espacio de "planta baja" diáfano. Como complemento a dicha determinación se establece que el edificio se colocará sobre esa planta baja pero dejando ésta una altura libre suficiente que permita acceder para su mantenimiento y limpieza así como atravesarla en caso de necesidad para alcanzar la zona de servidumbre del arroyo. Esta zona deberá tratarse como un espacio libre y mantenerse en estado de salubridad y ornato por parte de la Comunidad de Propietarios y la Asociación de Vecinos.

Con respecto a la separación a linderos, dado que las parcelas colindantes tienen en sus espacios traseros zonas deportivas y lo reducido del espacio que se califica (ver imagen página siguiente), se permitirá adosarse a linderos privados, si bien esta cuestión podrá revisarse tras obtener informe de la agencia Andaluza del Agua que analice dónde se debe establecer el punto de cota "0" para computar el 1.5 m (ver apartado 1.8.b). En este caso deberán tratarse las medianeras como fachadas, sin huecos pero con tratamiento de materiales y terminaciones constructivas adecuadas.

Se aprovecha este expediente de Modificación Puntual para ajustar las calificaciones del AMBITO I que tal y como se comprueba en el **Plano de Calificación. Estado Actual** (...) exceden con la calificación de OA-1 las parcelas residenciales originales que se muestran en el PGOU 1983, y calificando por error parte del tramo viario y de las aceras de este fondo de saco.

Se realizan los siguientes ajustes que se delimitan gráficamente en el **plano P10.Ordenación Propuesta: Ámbito 1:**

- Superficie OA-1 convertida en Equipamiento= 29,44 m²
- Superficie Libre de Edificación convertida en Equipamiento = 21 m²
- Superficie OA-1 convertida en Viario = 19,05 m²

En el **ÁMBITO II**, el espacio que actualmente ocupan el archivo y la oficina de la Comunidad de Propietarios junto con un pequeño edificio de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA S.L., se pretende liberar espacio para permitir la ampliación del viario, y sobretodo de las aceras, de ese tramo en curva para alcanzar al menos 1.50 m. de ancho. Para ello deberán demolerse los pequeños edificios de la Comunidad de Propietarios (Oficina y Archivo) así como trasladarse el transformador de ENDESA, que actualmente como se comprueba en la cartografía, también ocupa el espacio de servidumbre de policía del Arroyo Gálica recogido en el PGOU para ese tramo. Esta modificación por tanto también permite liberar espacio para facilitar la reubicación del transformador y dar cumplimiento así a la mencionada servidumbre.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	Página		8/82	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



1.2 ORDENANZAS PARTICULARES

En base a las necesidades del equipamiento que se propone, su integración en el entorno y sobre todo el cumplimiento de las determinaciones y condicionantes recogidos en el informe de la Agencia Andaluza del Agua se establecen las siguientes ordenanzas particulares para el ámbito I:

	ÁMBITO I	OBSERVACIONES
CALIFICACIÓN:	EQUIPAMIENTO SOCIAL PRIVADO	Delimitación según planos P.05 y P.10
PARCELA QUE SE CALIFICA:	192 m ² s	No se califica de equipamiento la zona de acceso al ámbito I que se mantiene como viario.
EDIFICABILIDAD:	0,80 m ² t/m ² t	Se resta de la edificabilidad 1m ² t/m ² s de los equipamientos sociales la superficie afectada por los 5 m.
TECHO MÁXIMO:	153,6 m ² t	
OCUPACIÓN:	80%	
ALTURA:	PB +1 Con la Planta Baja diáfana	La planta baja deberá quedar abierta y libre de obstáculos por riesgo de inundación.
PLANTA BAJA DIÁFANA:	La altura deberá permitir el acceso para limpieza, mantenimiento, etc ... Esta zona deberá tratarse como un espacio libre *	El mantenimiento en estado de salubridad y ornato se realizará por parte de la Comunidad de Propietarios y la Asociación de Vecinos.
RASANTE PLANTA BAJA:	La rasante medida en el punto definido según informe sectorial de aguas **	
SEPARACION LINDEROS		
PÚBLICOS:	Separación mín 5 m. en la fachada posterior. ***	La separación posterior se exige en cumplimiento de la servidumbre de policía recogida en el informe de la Agenda Andaluza del Agua (15-07-2009)
PRIVADOS:	Adosado a linderos ****	Debido a la estrechez del ámbito que se califica. Tratamiento obligatorio de las medianeras como fachadas, sin huecos pero con materiales y terminaciones constructivas adecuadas.
ALINEACIONES	Se modifica el plano Plano 2.9 Alineaciones, Alturas y Rasantes PGOU 2011	Ver Planos 07 y 10
USO:	OFICINAS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS Y ASOCIACIÓN DE VECINOS	

* **ALTURA:** Planta baja más uno con la planta baja diáfana (PB+1) El informe de la Agencia Andaluza del Agua exigía que la Planta baja estuviese sobrelevada un mínimo de 1,5 m. con respecto a la cota de la calle sin embargo se exige que se deje una altura libre suficiente para permitir el acceso para su mantenimiento y limpieza de modo que no quede un espacio residual.

** **RASANTE PLANTA BAJA:** Dado que el fondo de saco tiene una diferencia de cotas importante para un ámbito tan reducido se deberá tomar, en el momento de la redacción del proyecto de obras como cota cero el que defina el informe sectorial de aguas.

*** **SEPARACIÓN A LINDEROS PÚBLICOS:** La edificación que se proyecte podrá alinearse a la delimitación de la parcela en la zona frontal, donde se ha calificado dejando fuera de la parcela de equipamiento la puerta que da acceso al pozo de la Comunidad, pero en la zona trasera deberá limitarse a la línea máxima de edificación marcada en el Plano P.10, es decir fuera de la zona de servidumbre de policía de 5 m. que establece la normativa sectorial.

**** **SEPARACIÓN A LINDEROS PRIVADOS:** Dado que ambas parcelas colindantes tienen pistas deportivas en las zonas que lindan con este tramo de viario y lo reducido del espacio que se califica se permitirá adosarse a linderos privados,

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		Página	



si bien esta cuestión podrá revisarse tras obtener informe de la agencia Andaluza del Agua que analice dónde se debe establecer el punto de cota "0" para computar el 1.5 m

Con respecto al Ámbito II no se plantean ordenanzas puesto que se deberá proceder a la demolición de las actuales oficinas de la Comunidad de Propietarios y su archivo y a la cesión de los terrenos. Se deberá reubicar en el momento que sea técnicamente posible el transformador eléctrico de la empresa ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L de modo que libere al menos los tres metros con respecto al Arroyo Gálica recogidos en el Plan General y de modo que se pueda aprovechar el Espacio Libre que se crea alrededor del nuevo transformador para ampliar las aceras de ese viario tal y como se muestra en el **plano P.II.** (...)"

Proponiéndose en dicho informe las siguientes actuaciones:

"Una vez obtenido, con fecha **15 de octubre de 2019**, el **Informe Ambiental Estratégico FAVORABLE**, recogido en el artículo **40.6-d**), por parte del órgano competente, tras la emisión del correspondiente informe jurídico, se propone:

Aprobar inicialmente la Modificación de Elementos del PGOU 2011 Vigente en el sentido de **cambiar la calificación del tramo de viario** entre el número 1 y el número 3 de Avenida Principal de "El Candado" a **Equipamiento Social Privado** para su uso exclusivo como oficinas de servicio a la Comunidad de Propietarios y de la Asociación de Vecinos de la Urbanización de "El Candado" (Ámbito I), así como la liberación de espacio en la actual ubicación de sus oficinas (Ámbito II) para la ampliación de las aceras y la posibilidad de reubicación de un transformador de ENDESA que actualmente ocupa la zona de servidumbre de policía del Arroyo Gálica, pasando este ámbito de calificación OA a Sistema Técnico y Zona Verde (Espacio Libre-Dotaciones según leyenda Plano Calificación PGOU).

A. Tras la aprobación inicial se deberá recabar confirmación del informe emitido por la Agencia Andaluza del Agua con fecha 15 julio de 2009 por parte del órgano competente en materia de aguas de la Junta de Andalucía en el que se definan las cuestiones planteadas en el **punto 1.8-b)** de este informe.

B. Con objeto de poder proceder a la tramitación del expediente deberá aportarse documentación acreditativa de la titularidad de los dos ámbitos que afectan a la presente Modificación de Elementos del PGOU 2011.

Conforma el presente expediente la documentación de fecha NOV 2020 recogida en el apartado 1.9 del presente informe."

CONSIDERANDO que 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.

CONSIDERANDO que es doctrina jurisprudencial consolidada desde hace años del Tribunal Supremo¹⁻ que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor

¹⁻ Respecto a la naturaleza normativa del planeamiento, se pueden consultar las SS del TS de: 7 febrero y

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Página	10/82	



reglamentario de modo que merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y más precisamente, de normas con rango formal reglamentario.

CONSIDERANDO lo dispuesto en los artículos 10, 32, 36 y 38 de la LOUA, artículos 115 a 135 del Reglamento de Planeamiento y demás concordantes sobre tramitación de las modificaciones de Planes Generales, 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* (BOJA de 20 de febrero de 2014) y la *Ley 7/1985 de 2 de Abril, de Bases de Régimen Local*, respecto a los órganos competentes para su aprobación.

CONSIDERANDO concretamente lo dispuesto en los artículos 36 y 38 de la LOUA, que establecen que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida **por la misma clase de instrumento**, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación y teniendo idénticos efectos. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento podrán tener lugar, además, en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

CONSIDERANDO que si bien no resulta de aplicación al presente instrumento de modificación del planeamiento general la exigencia de notificación individualizada a los titulares registrales y catastrales incluidos en el ámbito en los términos del art. 32 .1 2ª) LOUA, sí resulta procedente -como se hace constar en el informe técnico del Departamento 13 de noviembre de 2020- recabar en el procedimiento, con carácter previo a su aprobación definitiva las **certificaciones o notas simples registrales de las fincas que integran el ámbito del presente Estudio de Detalle** que no constan en el expediente, ello a los efectos de garantizar la *no afección de bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales* de conformidad con el art. 5.3 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la CA de Andalucía.

En el mismo sentido, durante el trámite de información pública deberá solicitarse informe del Servicio de Patrimonio Municipal del Departamento de Actuaciones Urbanísticas de esta Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga.

CONSIDERANDO por otra parte, que en aplicación del art. 40 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, durante el trámite de información pública del art. 32.2 de la LOUA, deberá procederse a la notificación personal a de interesados cuyos derechos e intereses resultan afectados por los cambios de calificación que se plantean en la presente Modificación de Elementos del

21 diciembre 1987 (RJ 1987\2750 y RJ 1987\9678), 22 enero y 14 marzo 1988 (RJ 1988\330 y RJ 1988\2164), 2 enero y 24 abril 1989 (RJ 1989\373 y RJ 1989\3226), 14 febrero y 6 noviembre 1990 (RJ 1990\1314 y RJ 1990\8803), 19 febrero y 18 marzo 1991 (RJ 1991\965 y RJ 1991\2002), 4 y 11 junio 1992 (RJ 1992\5147 y RJ 1992\5079), etc.-.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	Página		11/82	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



PGOU: Comunidad de Propietarios de la Urbanización El Candado y entidad Endesa Distribución Eléctrica, en su calidad

CONSIDERANDO que se ha dado cumplimiento en el presente procedimiento a las previsiones contenidas en los arts. 39 y 40 Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, emitiéndose con fecha **15 de octubre de 2019** Informe Ambiental Estratégico (BOJA 25-10-19) en el que se hace constar que la Modificación del PGOU que se plantea *no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se de cumplimiento a los condicionantes y medidas preventivas y correctoras que se proponen*. Medidas éstas que deberán cumplimentarse en los términos expuestos en el informe técnico del Departamento de Planeamiento de fecha **13 de noviembre de 2020**:

“1.8.b Cuestiones relativas al cumplimiento de lo recogido en el Informe de Evaluación Ambiental:

En base a las condiciones exigidas por el Informe de Evaluación Ambiental se entiende necesario exponer las siguientes cuestiones:

▪ *El solar que se califica tiene un desnivel entre ambos extremos de aproximadamente un metro de altura entre ambos linderos sin embargo, por otro lado, el Informe de EA exige la ubicación del equipamiento a una cota mínima de +1.50 m. quedando el espacio bajo esta cota libre de obstáculos sin especificar cuál es el punto que se debe tomar de referencia dado que se encuentra en afectado por la cota de inundabilidad de 10, 100 y 500. Es por ello que se solicita al Negociado de Topografía y Cartografía de este Departamento comprobación de las rasantes presentadas en la documentación previa a la tramitación de este expediente y, además, se ve necesario que, en el momento de recabar el informe recogido en el apartado b) se solicite al **Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas** que defina, a favor de la seguridad, si la cota desde la que se debe medir el metro y medio se sitúa en el extremo más alto de la misma (lindero Norte) o es suficiente con tomarlo en el punto medio de la parcela.*

▪ *Surge también la cuestión de si, en el contexto de las obras que se planteen por la Comunidad de Propietarios de la Urbanización “El Candado”, no debería modificarse el muro Sur de la parcela (medianero con las pistas del edificio de Avda. de El Candado nº 1) pasando de muro a cerramiento de malla como está en el lindero Norte, al menos en los primeros 5 metros más cercanos al río de modo que se evite la posible acumulación de agua en la esquina Sur Oeste del ámbito I. Esta cuestión se deberá aclarar e informar por el **Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas**.*

▪ *Finalmente se informa que la propuesta que se había presentado a nivel anteproyecto del edificio que se pretende, sobre el que el primer informe de la Agencia Andaluza del Agua establecía que las obras se deberían realizar en base a la documentación presentada*, planteaba un edificio sobre pilotis a una altura justo de 1.50 m. y con una rampa transversal de acceso. Con respecto a esta cuestión se informa que esa solución arquitectónica genera dudas a esta Administración por si la rampa pudiese*

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Página	12/82	



generar un 'efecto barrera' considerándose más apropiado situarla de modo perpendicular al río. Sobre esta cuestión también se deberá solicitar pronunciamiento al Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas.

▪ Con Respecto a la cota de acceso al edificio desde esta Administración se solicita a los interesados que ésta deberá ser tal que permita mantener el espacio diáfano inferior en estado de salubridad para facilitar la evacuación de las aguas exigida, proponiéndose que quizás sería más interesante elevar algo más del 1.5 m. solicitado el edificio que se proponga. Esta cuestión así como el resto de determinaciones contenidas en las ordenanzas de esta Modificación se deberán tener en consideración por el Servicio de Licencias en el contexto de la solicitud de licencia de obras.”

CONSIDERANDO que, conforme a lo dispuesto en el artículo 32.1 regla 2ª de la LOUA, y de acuerdo con lo recogido en el Informe Ambiental Estratégico de 15 de octubre de 2019 en relación a (apartado 4.4 “Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico”) e informe técnico del Departamento de Planeamiento de 13 de noviembre de 2020, tras la aprobación inicial y simultáneamente al trámite de información pública, en el presente expediente será preciso requerir a la **Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, informe preceptivo y vinculante en materia de aguas** de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 de la Ley de Aguas estatal puesto en concordancia con el artículo. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía; informe para el que se señala un plazo de tres meses, contado desde la recepción de la presente documentación, entendiéndose éste desfavorable si no se emite en dicho plazo.

CONSIDERANDO que la presente Modificación **no afecta a las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural**, por lo que la aprobación definitiva de la misma corresponde al Pleno municipal de conformidad con lo previsto en el artículo 31.1 B) a) de la LOUA, puesto en relación con el artículo 1231 i) de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, de Bases de Régimen Local.

CONSIDERANDO que la presente Modificación tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, **resulta preceptivo requerir informe del Consejo Consultivo de Andalucía** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.2.c).2ª de la LOUA.

CONSIDERANDO, por otra parte, que para de hacer factible la ejecución de las previsiones contenidas en la Modificación de Elementos que se plantea, y a los efectos de garantizar el fin que se persigue, que no es otro que el interés general que subyace tras la mejora de la ordenación urbanística, resulta procedente la suscripción entre esta Administración Municipal y los propietarios de los suelos incluidos en el ámbito, de un Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión en el que se recojan las obligaciones que asumen las partes en relación con la iniciativa y tramitación del procedimiento de innovación, fijándose asimismo las condiciones y términos de la gestión y ejecución de sus

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	Página		13/82	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



determinaciones todo ello conforme lo recogido en los artículos 30 y 95 de la LOUA y de conformidad con el art. 143 de la misma norma.

El mencionado Convenio, a cuya aprobación y firma estará condicionada la aprobación definitiva del presente procedimiento, tendrá como **objeto** la colaboración entre las partes con la finalidad de procurar y asegurar, en el marco de una Modificación de Elementos pormenorizada del vigente PGOU de Málaga, una mejor regulación urbanística de las fincas que posee actualmente a la Propiedad, a fin de conjugar, los derechos patrimoniales de ésta y la intención de disponer de un equipamiento privado en condiciones de habitabilidad y seguridad que sirva de sede a la Comunidad de Propietarios y Asociación de Vecinos, con el interés público municipal de favorecer la creación de dicho equipamiento privado, a fin de dar respuesta a una demanda vecinal que data ya de varios años, y al mismo tiempo, obtener la cesión gratuita de los espacios necesarios para permitir la reubicación del transformador de ENDESA y la liberación del espacio para la ampliación de las aceras y zona verde, propiciando la eliminación de las edificaciones actualmente existentes que se encuentran adosadas al muro del Arroyo Gálica y que incumplen con la servidumbre de policía de dicho Arroyo.

En este sentido el informe técnico del Departamento de 13 de noviembre 2020 recoge los compromisos que deberán asumirse en el citado Convenio de Planeamiento y Gestión y que a continuación se transcriben:

“COMPROMISOS que adquieren los solicitantes-interesados de la presente ME:

1º. Con carácter **previo a la aprobación definitiva** de la Modificación de Elementos que nos ocupa deberá de estar suscrito un **Convenio de Planeamiento y Gestión** con la Comunidad de Propietarios de la Urbanización El Candado. El borrador de dicho Convenio ya se ha elaborado por esta Administración y se tramitará paralelamente a esta Modificación de Elementos.

2º. Los interesados deberán **comprometerse a la demolición** de su actual oficina y archivo. Esos suelos pasan a estar calificados de Sistema Técnico y Zona Verde (Espacio Libre-Dotaciones, según la Leyenda del Plano de Calificación del PGOU Vigente).

3º. Los interesados se comprometen a la **cesión al Ayuntamiento de los terrenos** donde se ubican tanto la actual oficina de la Comunidad de Propietarios como la pequeña edificación correspondiente al archivo.

Estas modificaciones permitirán tras la cesión de los espacios, ajustar el trazado del viario y acerado y liberar el espacio colindante con el Arroyo Gálica.

4º. Por parte de los interesados, o por quienes actúen en su nombre, se deberá proceder a la **ejecución de la zona verde** (y de su parte proporcional de acerado) del **Ámbito II** que esté disponible en ese momento, teniendo en cuenta que el transformador eléctrico podría estar aún en la ubicación actual. **La reurbanización de este pequeño tramo de acerado** (según la delimitación gráfica mostrada en la IMAGEN I) permitirá cumplir con la Ordenanza Municipal de Accesibilidad y la creación de un pequeño espacio verde. Ambas cuestiones se llevarán a efecto según las directrices generales del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	14/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





5°. **Una vez puestos a disposición los suelos calificados de ST** para que se pueda proceder al traslado del transformador eléctrico, el traslado del mismo deberá llevarse a cabo por ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L. La ejecución de la pequeña zona verde y tramo de acerado que se quedaría libre con el traslado del transformador deberá llevarse a cabo por los interesados en esta Mod. de Elementos. En el caso de haberse cumplido ya el plazo que éstos tenían para haber acometido dicha zona verde, y en caso de haber ejecutado ya dicha zona, correrá ya por cuenta de la entidad ENDESA el completar la ejecución del espacio que quedaría liberado con el traslado del transformador. (ver IMAGEN 2)

6°. Con la nueva calificación que se propone para el **Ámbito II** en la presente Modificación de Elementos, se prevén los suelos necesarios como Sistema Técnico (ST) para permitir **la reubicación del transformador de electricidad de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.** que se encuentra en el ámbito. De este modo se cumpliría con los 5 m. de la Servidumbre de Policía del Arroyo Gálica que establece la normativa sectorial y que actualmente no cumple. Hasta en tanto no se produzca el traslado de dicho transformador éste quedaría en fuera de ordenación no pudiéndose otorgar otras licencias que las de mantenimiento en base al artículo 15.4.3 y 15.4.5 del vigente PGOU.

7°. Con respecto al **ámbito I**, La Comunidad de Propietarios de la urbanización El Candado así como la Asociación de Vecinos se comprometerán al **mantenimiento en estado de salubridad y ornato de la planta baja diáfana del equipamiento privado** que se propone. Dando cumplimiento con ello al informe de la Agencia Andaluza del Agua y evitando con ello problemas de seguridad para las personas en caso de crecida del Arroyo Gálica.

8°. La Comunidad de Propietarios de la urbanización El Candado así como la Asociación de Vecinos deberán dar **cumplimiento al informe sectorial preceptivo** que emitirá el órgano competente en materia de aguas de la Junta de Andalucía.

I. CRONOGRAMA-ETAPAS PARA ACOMETER LOS COMPROMISOS:

En relación con el Ámbito I:

1°. **Proceder a la inscripción registral** de la finca resultante de la Modificación de Elementos del PGOU a nombre de la Comunidad de Propietarios, haciendo especial referencia a la edificabilidad y calificación asignada a la misma. En el plazo máximo de **cinco meses, a contar desde la publicación de la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos**, deberán presentarse en esta Gerencia las escrituras públicas correspondientes, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, para que se incorporen al expediente administrativo tramitado para la aprobación del Convenio.

2°. Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la **licencia de obras de demolición de las edificaciones** que actualmente viene usando la Propiedad y la licencia de obras para la construcción de las nuevas oficinas de la Asociación de Vecinos y de la Comunidad de Propietarios. Dichas solicitudes de licencia deberán presentarse **conjuntamente** en el plazo máximo de **cinco meses a contar desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación del PGOU** y deberá ir acompañada del título de propiedad referido en el párrafo anterior. La licencia de obras para la ejecución no podrá por tanto expedirse si no se ha presentado a su vez la licencia de demolición de las actuales oficinas.

3°. **Realizar la edificación** en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística y en el plazo máximo de **un año**, a contar desde la concesión de la licencia de obras y, una vez finalizadas las obras,

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	Página		15/82	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



presentar la correspondiente **declaración responsable para la ocupación** del nuevo edificio junto con la documentación que acredite el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Propiedad en relación al **Ámbito II** que se resumen en :

Previo a la concesión de la DR de las nuevas oficinas se deberá haber procedido a la demolición de las actuales oficinas, haberse hecho efectiva la cesión de los terrenos así como la ejecución de la zona verde y tramo de acerado (Imagen 1 – Primera Fase). No se podrá presentar solicitud de DR en tanto no se haya dado cumplimiento a estas cuestiones que se deberá justificar mediante la presentación de la documentación correspondiente en el contexto de la licencia.

En relación con el Ámbito II:

1ª. Durante el trámite de **información al público** se dará audiencia de la presente Modificación de Elementos del PGOU a la **entidad ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.** (o a los que resulten ser titulares de los terrenos sobre los que se ubica el actual transformador)

2ª. **Previo a la aprobación definitiva** de esta Modificación se deberá proceder a la aprobación y suscripción del **Convenio de Planeamiento y Gestión** por los interesados en esta Modificación de Elementos, comprometiéndose a lo expuesto en el mismo.

3ª. Se deberá **ceder gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento** la parcela de su propiedad, libre de cargas y gravámenes, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, una vez que la Modificación de Elementos del PGOU nº 18 en Avda. Ppal. de El Candado reciba aprobación definitiva y **antes de que el correspondiente acuerdo y sus ordenanzas sean publicados en el Boletín Oficial de la Provincia para su entrada en vigor.**

4ª. **Demoler** a su costa tras haber obtenido la correspondiente licencia de obras de demolición, las edificaciones que actualmente utiliza la Comunidad de Propietarios y la Asociación de Vecinos (oficina y archivos) **en el plazo de un mes, a contar desde que estén finalizadas las obras del nuevo edificio y, en todo caso, con carácter previo a la presentación de la correspondiente declaración responsable para la utilización de la nueva sede que se construya.** La licencia de demolición se habrá obtenido como ya se ha expuesto anteriormente, de modo conjunto o paralelo a la licencia de obras para el nuevo equipamiento.

5ª. **Reurbanizar** el tramo de viario correspondiente al **Ámbito II** ampliando las aceras de conformidad con la Ordenanza Municipal de Accesibilidad así como **ejecución de zona verde.** Ambas cuestiones se llevaran a efecto según las directrices generales del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras conforme los siguientes plazos:

- En el plazo de **cinco meses**, a contar desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la ME PGOU, la Comunidad de Propietarios elaborará el **proyecto de obras de urbanización** conforme a las indicaciones que le facilite la Gerencia Municipal de Urbanismo y lo presentará, para su aprobación, previa o simultáneamente a la presentación del proyecto de edificación relativo al **Ámbito I.**

- En el plazo máximo de **un año**, desde la aprobación del citado proyecto de obras de urbanización, la propiedad deberá **ejecutar la nueva zona verde y acerado** que se crea que, en todo caso, deberán estar finalizados en el momento de presentar la declaración responsable para la ocupación del nuevo edificio que se construya en el **Ámbito I**, con la salvedad indicada en el párrafo siguiente.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	Página		16/82	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



Si durante el plazo referido en el párrafo anterior el transformador eléctrico existente en el **Ámbito II** no ha sido trasladado por la entidad ENDESA a la nueva ubicación que se dispone en esta Modificación de Elementos y, por tanto, las obras de urbanización no pueden ejecutarse en su totalidad por dicha circunstancia, la obligación de urbanizar asumida por la Comunidad de Propietarios se considerará cumplida; debiendo, a partir de entonces, asumir la obligación de urbanizar el espacio que quede expedito, tras el traslado, la citada mercantil en cumplimiento de lo previsto en el artículo 18.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Los presentes compromisos se formalizarán mediante el Convenio de Planeamiento y Gestión anteriormente.”

CONSIDERANDO que con la nueva calificación que se propone para el **Ámbito II** en la presente Modificación de Elementos, se prevén los suelos necesarios como Sistema Técnico (ST) para permitir la reubicación del transformador de electricidad de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L. que se encuentra en el ámbito; todo ello a los efectos de dar cumplimiento a los 5 m. de la Servidumbre de Policía del Arroyo Gálica que establece la normativa sectorial en los términos del informe técnico del Departamento de 11 de noviembre de 2020. Significando que hasta en tanto no se produzca el traslado de dicho transformador éste quedaría en **fuera de ordenación** no pudiéndose otorgar otras licencias que las de mantenimiento en base al artículo 34 b) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 34.15.4.3 y 15.4.5 del vigente PGOU.

CONSIDERANDO que, conforme a los arts. 10, 31, 32, 36 y 38 de la LOUA, 127 a 135 del Reglamento de Planeamiento, 1.1.7.4.1 del PGOU-11 y demás concordantes, sobre tramitación de las modificaciones del planeamiento general, han de seguirse los mismos trámites, determinaciones y procedimiento previstos para su aprobación, publicidad y publicación, si bien su **aprobación definitiva** corresponde a este Ayuntamiento previo **informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio**.

CONSIDERANDO que, habiéndose aprobado el Proyecto por acuerdo de la Junta de Gobierno Local el pasado **20 de noviembre de 2020**, el expediente fue remitido a la Secretaría Delegada de la Comisión del Pleno de Accesibilidad, Movilidad, Ordenación del Territorio y Vivienda a fin de abrir un plazo de cinco días para la presentación de enmiendas en Comisión, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga; y según DILIGENCIA de la Vicesecretaría Delegada de la GMU **3 de diciembre de 2020**, se hace constar que, durante el plazo establecido en el art. 134.1 del Reglamento Orgánico del Pleno, comprendido entre el 25 de noviembre de 2020 al 2 de diciembre de 2020, ambos inclusive, no tuvo entrada ninguna enmienda en relación al Proyecto aprobado.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y art. 31.1.B) a) de la LOUA, **la competencia para la aprobación inicial de la presente Modificación de Elementos del PGOU**, corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo en este caso necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	17/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos estudiados, este Departamento propone a la Comisión de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno, para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la “*Modificación de Elementos del PGOU-2011, pormenorizada nº 18 en Avda Principal de El Candado 1*”, promovida de oficio, según la documentación redactada de oficio fechada noviembre 2020, todo ello en base a lo dispuesto en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 13 de noviembre de 2020 y artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

SEGUNDO.- Significar que en base a lo dispuesto en el art. 27 de la LOUA, el acuerdo de aprobación inicial determinará la **suspensión** por el plazo máximo de **un año** del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias Urbanísticas en el ámbito que afecten a este expediente haciéndose constar que en todo caso, la suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva de la presente Modificación de Elementos.

TERCERO.- Someter el expediente al trámite de **información pública** por plazo de un mes, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios de la Gerencia, así como publicación en página web de este organismo, todo ello de conformidad con el artículo 32.1.2ª y 39 de la LOUA, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

CUARTO.- Igualmente durante el período de información pública y de conformidad con el artículo 32.1.2ª de la LOUA, requerir **informe preceptivo** a la **Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía**, informe preceptivo y vinculante en materia de **aguas** y en especial con relación al Informe Ambiental Estratégico de 15 de octubre de 2019 (apartado 4.4 “Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico”) e informe técnico del Departamento de Planeamiento de 13 de noviembre de 2020. Todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 de la Ley de Aguas estatal puesto en concordancia con el artículo. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía; informe para el que se señala un plazo de **tres meses**, contado desde la recepción de la presente documentación, entendiéndose éste **desfavorable** si no se emite en dicho plazo.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	18/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





QUINTO.- Significar que terminada la información pública, se deberá remitir el expediente completo a la **Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía**, para que su titular emita informe previo preceptivo en el plazo de **un mes** desde la aportación del expediente completo, trascurrido el cual se entenderá emitido en sentido favorable, de conformidad con el apartado C) del Art. 31.1 de la LOUA y Art. 80.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SEXTO.- Posteriormente, tras el informe o transcurso del plazo para su emisión, remitir el expediente completo al **Consejo Consultivo de Andalucía** para la elaboración y emisión del dictamen favorable, preceptivo de conformidad con lo establecido en el art. 17.10.e) de la Ley núm. 4/2005 de 8 de abril; Decreto 273/2005, de 13 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de Andalucía y Artículo 36. 2. c), 2.ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía. (Deberá ser emitido en el plazo de 30 días desde la recepción de la correspondiente solicitud).

SÉPTIMO.- Significar que previamente a la aprobación definitiva deberá contar certificación o nota simple registral relativa a la titularidad de las fincas incluidas en el ámbito, así como informe del Servicio de Patrimonio Municipal en relación con la no afección de bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones públicas a que se refiere el art. 5.3 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la CA de Andalucía

OCTAVO.- Significar que la aprobación definitiva de la presente Modificación de Elementos estará condicionada a la previa aprobación y suscripción de Convenio de Planeamiento y Gestión entre esta Administración Municipal y los propietarios de los suelos incluidos en el ámbito; todo ello en los términos del informe técnico del Departamento de 13 de noviembre de 2020 y lo dispuesto en los arts. 30 y 95 de la LOUA y de conformidad con el art. 143 de la misma norma.

NOVENO.- Dar traslado del presente acuerdo para su conocimiento y a los efectos oportunos:

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.
2. Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
3. Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
4. A la Junta de Distrito correspondiente.
5. A la Comunidad de Propietarios de la Urbanización El Candado y Endesa Distribución Eléctrica SL; así como a quienes resulten interesados en calidad de titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito.

Es cuanto tenemos que informar a la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad que, no obstante, dentro de su ámbito competencial, resolverá como mejor proceda.”

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	19/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





Resulta de las actuaciones que, el 10 de diciembre de 2020, se ha emitido nota de conformidad al respecto por el Oficial Mayor en funciones de Secretario General del Pleno.

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

La Comisión, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes (15), propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en la misma.”

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c475a2b7b201762cb20fb0017b?startAt=100.0&endsAt=201.0>

PUNTO Nº 3.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE NUÑO GÓMEZ NºS 4 Y 6.

“Punto nº 3.- La Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la GMU, de fecha 3 de diciembre de 2020, el cual copiado a la letra dice:

“**Expediente:** Estudio de Detalle-edificación para 6 viviendas- PL 20/18

Solicitante: Zen Capital Europa S.L.

Representante: D. José Luís Muñoz Muñoz.

Situación: C/ Nuño Gómez nºs 4 y 6.

Junta Municipal de Distrito: nº 1 Centro.

Referencias catastrales: 2952115UF7625S0001XT y 2952116UF7625S0001IT

Asunto: Informe Jurídico y Propuesta de Aprobación Definitiva

INFORME PROPUESTA A LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD

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 la siguiente Propuesta de Aprobación Definitiva:**

RESULTANDO que el **ámbito** del presente Estudio de Detalle son 2 parcelas contiguas sitas en C/Nuño Gómez nºs 4 y 6, de las que la parcela sita en el nº 4 alberga una construcción declarada en estado de ruina, contando ambas parcelas con la clasificación y categorización de Suelo Urbano consolidado y con la calificación de *zona Ciudad Histórica, subzona C-1 “Centro Histórico”* que les otorga el **Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro (PEPRI Centro)**, en cuyo ámbito se incluyen sin contar con protección en el Catálogo de Edificios protegidos de dicho Plan Especial.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Página	20/82	



La superficie total de ambas parcelas en Catastro es de 172 m², que la Memoria descriptiva del citado instrumento cuantifica en 184,91 m² y la medición topográfica de esta Gerencia en 183,03 m², lindando con medianeras de hasta 4 plantas y presentando una única fachada a dicha calle, que es peatonal, para la que el *PEPRI Centro* prevé una altura de planta baja +2.

La parcela sita en el nº 4 aparece en Catastro con una superficie de 62 m² y una construcción de planta baja+1 de 112 m², que en la citada Memoria se describe como parcela de 77,13 m² con una edificación en estado de ruina que se pretende conservar, de la misma superficie que Catastro; y la sita en el nº 6 aparece en Catastro vacante de edificación y con una superficie de 110 m², que la citada Memoria describe con 107,63 m².

RESULTANDO que es **objeto** del presente Estudio de Detalle la reordenación volumétrica de las citadas parcelas contiguas, reajustando sus parámetros de alineaciones y altura a los autorizados en las intervenciones edificatorias y de rehabilitación urbana de las que fueron objeto los inmuebles colindantes con anterioridad al vigente PGOU-11, y ello con la finalidad de acometer una actuación edificatoria en las citadas parcelas mediante la construcción de un edificio plurifamiliar de 6 viviendas sin aparcamientos que resuelva la recomposición de sus medianeras con las colindantes existentes, de mayor altura, y a la vez mantenga la fachada y estructura muraria de la edificación en ruina, que se encuentra alineada con la edificación colindante, para conformar una edificación con un patio y núcleo de comunicaciones común a ambas parcelas que, no obstante, presentarán un tratamiento diferenciado de fachadas exteriores y de cubiertas en consideración a la edificabilidad y trama parcelaria histórica del *PEPRI Centro*.

RESULTANDO que la redacción del presente Estudio de Detalle encuentra su **justificación** en los artículos 12.4.2.9.3 “*Condiciones de composición y ejecución*” y 12.4.3 (que sustituye al art. 7 del citado *PEPRI Centro*) “*Número obligatorio de plantas sobre rasantes y alturas*” del vigente *PGOU-II*, que, respectivamente, disponen:

“**Artículo 12.4.2. Condiciones de composición y ejecución.**

(...)

9.3. *En las actuaciones edificatorias se procurará mantener la estructura parcelaria original. No obstante lo anterior, mediante la tramitación de Estudio de Detalle, que deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas.*”.

“**Artículo 12.4.3. Número obligatorio de plantas sobre rasantes y alturas.**

Los artículos 7 (excepto listados de alturas por calles) y 22.bis del PEPRI Centro, y artículo 4 del PERI Trinidad Perchel, quedan sustituidos por este artículo redactado como sigue:

El número obligatorio de plantas y alturas de las edificaciones será la recogida en listados y planos.

En el caso de edificios protegidos integral o arquitectónicamente en sus dos grados, la altura obligatoria es la del propio edificio que se protege, en la morfología que da lugar a su protección. Quedan excluidos de la consideración de altura en estos edificios, altillos, trasteros, instalaciones u obras de todo tipo realizadas con posterioridad a la ejecución del edificio y no integradas arquitectónicamente en él.

Sobre dicha altura prevalecerá la que se establezca, en su caso, en Estudios de Detalle que pretendan resolver casos singulares de recomposición de medianeras, existencia de edificios protegidos, continuidad de cornisas...y cualquier otro problema que la altura de calle aplicada al edificio ocasione a la morfología del espacio urbano, sin que en ningún caso ello suponga alterar el aprovechamiento que corresponde a los

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	21/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





terrenos comprendidos en el Estudio, ni ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

Los Estudios de Detalle que aumenten las alturas previstas en el PEPRI Centro requerirán para su tramitación el informe previo favorable de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía...".

RESULTANDO que en esta Gerencia se siguen los siguientes **expedientes relacionados con los inmuebles objeto del presente Estudio de Detalle:**

1.- Sobre el inmueble de C/ Nuño Gómez nº 4:

- En el *Departamento de Licencias y Protección Urbanística*: **RU 2008/553**, bajo el que se declaró el estado de ruina legal del citado inmueble por acuerdo del Consejo de Administración de esta Gerencia de fecha **2 de mayo de 2013**, y en el que consta informe técnico de seguimiento de fecha **3 de abril de 2018** que confirma su mal estado por su antigüedad y muy deficiente conservación, cuyo empeoramiento puede causar daños a las propiedades colindantes, dándose traslado de dicho informe al *Departamento de Actuaciones Urbanísticas* para la adopción de medidas de su competencia.

- En el *Departamento de Actuaciones Urbanísticas*: **RS 2014/05**, en el que consta la inclusión del citado inmueble en el *Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas* con fecha **7 de agosto de 2014**.

2.- Sobre el inmueble de C/ Nuño Gómez nº 6:

- En el *Departamento de Actuaciones Urbanísticas*: **RS 2017/04**, en el que consta la inclusión del citado inmueble en el *Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas* con fecha **10 de julio de 2017**.

3.- Sobre ambos inmuebles:

- En el *Departamento de Licencias y Protección Urbanística*: **OM 2018/275**, en el que consta solicitud licencia de obras interesada por la mercantil promotora del presente instrumento de ordenación urbanística con fecha **1 de agosto de 2018** para la construcción del citado edificio plurifamiliar de 6 viviendas en ambas parcelas, que ha sido objeto de informe técnico de fecha **3 de diciembre de 2018** que señala que no se contempla en dicha solicitud la demolición del inmueble del nº 4 de la citada calle (en estado de ruina legal) y propone su denegación hasta tanto no obtenga aprobación el presente Estudio de Detalle.

RESULTANDO que en el expediente hemos de tener presentes los siguientes **antecedentes de hecho:**

- Con fecha **22-3-2019** la Il. Junta de Gobierno Local acordó aprobar inicialmente *Estudio de Detalle de C/ Nuño Gómez nºs 4 y 6 para construir 6 viviendas en edificio plurifamiliar sin aparcamientos*, promovido por D. José Luís Muñoz Muñoz e/r *Zen Capital Europa S.L.*, en base a Memoria y Resumen Ejecutivo presentados el 29 de mayo de 2018 y planimetría presentada el 10 de diciembre de 2018.

- Con fecha **29-3-2019** D. Francisco Javier Peláez Martín presenta documentación en nombre de la mercantil promotora, *Zen Capital Europa S.L.*, a fin de cumplimentar los requisitos señalados en el punto segundo del citado acuerdo para someter el Estudio de Detalle al preceptivo trámite de información pública, acompañando para ello:

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	22/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





- **Notas simples** de fechas 12-11-2018 y 4-3-2019 de las 2 fincas incluidas en el ámbito de dicho Estudio de Detalle, en las que consta como titular registral de las mismas la mercantil *Re-Activa Sweden S.L.*
 - **Copia de escritura** de fecha 23-4-2013 en la que el Sr. Peláez Martín figura como Administrador Único de la mercantil *La Utrera Grupo Inmobiliario S.L.*
 - **Documentación fiscal y del Registro Mercantil** relativa a la constitución de la sociedad *Re-Activa Sweden S.L.* (titular de las citadas fincas registrales) y al nombramiento del Sr. Peláez Martín como Administrador único de la misma.
 - **Documentación fiscal** sobre las mercantiles *Zen Capital Europa S.L.* y *La Utrera Grupo Inmobiliario S.L.*, y
 - **Autorización** del Sr. Peláez Martín, administrador de la mercantil *Re-Activa Sweden S.L.*, a Dña. Elena Isabel López Calvo para tramitar, retirar y gestionar la documentación relativa al presente procedimiento.
- Con fecha **4-4-2019** se remite **notificación** del referido acuerdo a:
- **Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia**, respecto al citado expediente OM 275/2018 (Servicio Jurídico Administrativo de Licencias), y en relación al referido expediente RU 553/2008 (Sección Jurídico Administrativa de Conservación e ITE).
 - **Departamento de Actuaciones Urbanísticas de esta Gerencia**, respecto a los mencionados expedientes del Registro Municipal de Solares RS 05/2014 y RS 04/2017.
 - **Junta Municipal del Distrito nº 1**, en cuya demarcación se incluye el ámbito ordenado, donde dicho acuerdo tuvo entrada el 8-4-2019.
 - **La mercantil promotora**, *Zen Capital Europa S.L.*, a la que, con fecha 22-4-2019, se notifica en la persona de D. Javier Peláez Martín.
- Con fecha **5-4-2019** tiene entrada en este *Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística*:
- **Autorización** del Sr. Peláez Martín como Administrador de *Zen Capital Europa S.L.* a Dña. Elena Isabel López Calvo para actuar en el procedimiento en representación de dicha mercantil.
 - **Copia de escrituras** de fechas 28-12-2017 y 30-8-2018, de cambio de denominación de la referida mercantil *La Utrera Grupo Inmobiliario S.L.* a *Zen Capital Europa S.L.* y de constitución de la mercantil *Re-Activa Sweden S.L.*, titular registral de las fincas objeto del Estudio de Detalle, sociedades de las que figura como Administrador el Sr. Peláez Martín.
- Con fecha **11-4-2019** se emitió informe por este *Servicio Jurídico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística* dando por cumplimentados los requisitos del acuerdo de aprobación inicial para la apertura del trámite de información pública y para recabar simultáneamente los informes previstos legalmente como preceptivos.
- El referido **trámite de información pública** fue sustanciado mediante:
- La **notificación individualizada** del acuerdo adoptado a *Re-Activa Sweden S.L.*, mercantil titular registral y catastral de las parcelas incluidas en el ámbito del Estudio de Detalle, con fecha **22-4-2019**.
 - La remisión del **Anuncio** de **15-4-2019** al *Negociado de Técnicas Aplicadas a la Información* con fecha **22-4-2019**, para su publicación en la **pág. Web de esta Gerencia**, a fin de facilitar su conocimiento por medios telemáticos e incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	23/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





- **La publicación de dicho Anuncio** en el *Tablón electrónico único de Edictos del Excmo. Ayuntamiento* durante el período comprendido entre los días **22 de abril y 21 de mayo de 2019**, ambos inclusive, según *Diligencia de la Vicesecretaría Delegada* de esta Gerencia de fecha **22 de mayo de 2019**, así como en el *Diario La Opinión de Málaga* de fecha **20 de mayo de 2019** y en el *BOP de Málaga nº 101*, de fecha **29 de mayo de 2019**.

- Con fecha **29-4-2019** tienen salida de esta Gerencia sendos oficios acompañados del acuerdo adoptado, sus antecedentes y la documentación inicialmente aprobada, a fin de **solicitar la emisión de los informes preceptivos y vinculantes que habían de recabarse**, al respecto, de:

- La Delegación Territorial de Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía -en materia de Cultura- (en la que tuvo entrada el **30-4-2019**), en aplicación del artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante **LPHA**), por la inclusión del ámbito ordenado en el *Conjunto Histórico de Málaga*, inscrito como Bien de Interés Cultural (**BIC**) en el *Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz* (Decreto 88/2012, de 17 de abril, BOJA nº 83, de 30-4-2012), y también por así disponerlo los artículos 12.4.2 9.3 y 12.4.3 del vigente *PGOU-11* anteriormente transcritos, en relación a la propuesta de elevación de altura y de tratamiento conjunto de la actuación edificatoria de las 2 parcelas del ámbito ordenado.

- La Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento (en la que tuvo entrada el **3-5-2019**), en aplicación de la D.A.2ª del RD 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, puesto en relación con el art. 29.2 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, en la nueva redacción dada a ambas normas por el RD 297/2013, de 26 de abril, por encontrarse el ámbito ordenado en la zona de servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Málaga-Costa del Sol.

- Con fecha **19-6-2019** tiene entrada en el Registro de Documentos de esta Gerencia oficio de la *Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía* de fecha **14-6-2019**, que asumía y remitía informe emitido por la referida Delegación Territorial de Málaga, con fecha **11-6-2019**, en sentido desfavorable a la propuesta de edificación conjunta de las 2 parcelas.

- Con fecha **1-8-2019** tiene salida de esta Gerencia requerimiento de fecha **30-7-2019** formulado a la mercantil promotora, notificado a ésta el **12-8-2019**, al que se acompañaba el citado informe desfavorable de la referida *Delegación Territorial de la Junta de Andalucía* de fecha 11-6-2019, a fin de que se diese justificación al extremo señalado en dicho informe.

- Con fecha **27-8-2019** se presenta por la promotora “*Justificación de la excepcionalidad en la agregación de parcelas en calle Nuño Gómez, nº 4 nº 6*”, a fin de cumplimentar lo requerido por la citada *Delegación Territorial de la Junta de Andalucía*.

- Con fecha **13-9-2019** tiene entrada en este Departamento informe de la *Dirección General de Aviación Civil* fechado el **3-9-2019**, que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento el **5-9-2019**, emitido en sentido favorable y señalando las determinaciones y el plano que debían incorporarse para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	24/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





- Con fecha **17-9-2019** tiene salida de esta Gerencia requerimiento de fecha **16-9-2019** notificado a la mercantil promotora el **19-9-2019**, al que se acompañaba el referido informe de la *Dirección General de Aviación Civil* de fecha 3-9-2019, a fin de que la promotora cumplimentase lo señalado en dicho informe.

- Con fecha **26-9-2019** se emite informe técnico municipal por el *Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento* a fin de dar respuesta a la justificación requerida por la referida *Delegación Territorial de la Junta de Andalucía* para admitir la edificación conjunta de las 2 parcelas objeto del Estudio de Detalle.

- Con fecha **3-10-2019** se remite el citado informe técnico municipal de fecha 26-9-2019 a la *Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía*, en la que tuvo entrada el **7-10-2019** para la emisión de informe en relación a los aspectos de su competencia.

- Con fecha **17-10-2019** tiene entrada en este Departamento comunicación de la *Unidad de Fomento de la Subdelegación del Gobierno en Málaga* mediante la que se remitió al Excmo. Ayuntamiento el referido informe favorable de la *Dirección General de Aviación Civil* de fecha 3-9-2019, que había sido remitido previamente por dicho órgano estatal a esta Corporación municipal, donde tuvo entrada el 5-9-2019.

- Con fecha **5-11-2019** tiene entrada en el Registro de Documentos de esta Gerencia oficio de la *Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía* de fecha **31-10-2019**, que asumía y remitía nuevo informe de la referida *Delegación Territorial de Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico* de fecha **25-10-2019**, emitido, de nuevo, en sentido desfavorable a la citada propuesta de edificación conjunta.

- Con fecha **16-1-2020** tiene salida de esta Gerencia oficio de **15-1-2020** mediante el que se dio traslado a la promotora del Estudio de Detalle del segundo informe desfavorable emitido por la referida *Delegación Territorial de la Junta de Andalucía* con fecha 25-10-2019.

- Con fecha **22-1-2020** se emite nuevo informe técnico municipal por el *Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento* a fin de dar, nuevamente, respuesta a la justificación requerida por la *Delegación Territorial de la Junta de Andalucía* respecto a la edificación conjunta de las 2 parcelas objeto del Estudio de Detalle.

- Con fecha **30-1-2020** se remite el citado informe técnico municipal de 22-1-2020 a la *Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía* para la emisión de informe en relación a los aspectos de su competencia, en la que dicho informe municipal tiene entrada el **6-2-2020**.

- Con fecha **8-6-2020** tiene entrada en esta Gerencia informe de la *Delegación Territorial de Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico* de fecha **29-5-2020**, emitido, en esta ocasión, en sentido favorable.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	25/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





- Con fecha **16-6-2020** se remiten a la mercantil promotora los citados informes favorables de la *Dirección General de Aviación Civil* de fecha 3-9-2019 y de la *Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico* de fecha 29-5-2020 junto a requerimiento de fecha **15-6-2020**, a fin de que aportase Texto Refundido del Estudio de Detalle con el contenido documental y determinaciones objeto de los citados informes favorables.

- Con fecha **3-7-2020** se expide Certificación por la *Vicesecretaría Delegada de esta Gerencia*, en la que se hace constar que, durante el plazo comprendido entre los días **15 de abril y 27 de junio de 2019**, ambos inclusive, computados a efectos de información pública general, no tuvo entrada ninguna alegación al acuerdo de aprobación inicial adoptado.

- Con fecha **29-9-2020** tuvo entrada en el Registro General de documentos de esta Gerencia instancia de la promotora acompañando documento de *Estudio de Detalle Refundido de Memoria (29 mayo 2018), Planimetría (10 diciembre 2018) e informe para justificación de excepcionalidad (22 enero 2018), Agregación de parcelas y reordenación de volúmenes en Calle Nuño Gómez nº 4-6*, fechado el 21 de septiembre de 2020 con planimetría de fecha diciembre 2018, solicitando su aprobación definitiva.

- Por último, con fecha **11-11-2020** se ha emitido **informe técnico municipal favorable** por el *Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística*, proponiendo la aprobación definitiva de la documentación refundida presentada.

CONSIDERANDO que el **PGOU-11 vigente** ha sido aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de fecha **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 *Revisión-Adaptación-2011 del PGOU de Málaga* en el BOJA nº 170 de **30 de agosto de 2011**.

En su *Disposición Transitoria cuarta* se declara expresamente vigente en su ámbito el citado **Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro de Málaga (PEPRI Centro)**, aprobado definitivamente con fecha 30-10-1989 (BOP de 19-6-1990), siendo objeto de actualización a través de modificaciones introducidas por el PGOU de 1997, modificaciones puntuales de elementos, actualizaciones y revisiones del Catálogo de Edificios protegidos y de otros instrumentos de planeamiento de desarrollo, propuestas de ordenación, estudios previos y delimitaciones de unidades de ejecución declarados expresamente en vigor en su ámbito, salvo las modificaciones especificadas en la *ficha PAM-PEPRI (83) M (Barrio Centro) del PGOU-2011*, y en la **Ordenanza de la Ciudad Histórica, con la que se califica la parcela objeto del ámbito ordenado, siendo aprobado, con fecha 17-10-2014, el Avance de la Revisión del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico PEPRI Centro.**

En particular, el transcrito **artículo 12.4.3 del vigente PGOU-11 (que sustituye al art. 7 del PEPRI Centro)** “Número obligatorio de plantas sobre rasantes y alturas”, que

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	Página		26/82	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



fundamenta parte de las determinaciones propuestas en el presente Estudio de Detalle, fue objeto de nueva redacción tras la aprobación, con fecha **31-10-2013**, de la **modificación puntual de elementos de la ordenación pormenorizada del PGOU-11 numerada del 1 al 13** (PP 12/13, BOP nº 109, de 10-6-2014).

CONSIDERANDO lo dispuesto en los arts. 15.1.a) y b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante **LOUA**), que regula los Estudios de Detalle, al disponer:

“1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones de planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.”.

CONSIDERANDO, al hilo de lo anterior, que la redacción y objeto del presente proyecto de ordenación responden, por un lado, al carácter de **desarrollo detallado y complementario** que asigna a los Estudios de Detalle el art. 2.3.1.2.2.a) del PGOU-2011 para ajustar la ordenación de determinados ámbitos del Plan General o **precisar la regulación de materias específicas**, como las previstas en los arts. 12.4.2.9.3 y 12.4.3 del PGOU-11, y, por otro, a su condición de **instrumento de planeamiento urbanístico de ordenación pormenorizada** preceptivo e idóneo para la ejecución de áreas de reforma interior, en relación a lo que disponen los arts. 96.1.b) de la LOUA, Presupuestos de la ejecución, y 2.3.10 del PGOU-11, El Estudio de Detalle, que previene:

“1. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en el presente Plan o en los instrumentos de planeamiento y desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta del interesado, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.

2. En aquellos supuestos en que se imponga como necesaria la formulación de un Estudio de Detalle, la aprobación de éste constituye un presupuesto a la ejecución del planeamiento.”.

CONSIDERANDO que, en relación a las determinaciones del Estudio de Detalle sometidas a la consideración de la Delegación Territorial de Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía, cabe señalar:

1.-) Que los artículos de la LPHA esgrimidos en el **primer informe desfavorable de dicha Delegación Territorial de fecha 11-6-2019** son:

“ **Artículo 30. Planeamiento urbanístico de protección.**

1. La inscripción de bienes inmuebles en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz llevará aparejada la obligación de adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de tales bienes en el plazo de dos años, con aprobación definitiva de la innovación si fuese necesaria, desde la publicación de la inscripción. Dicha obligación no podrá quedar excusada por la

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Página	27/82	



existencia de un planeamiento contradictorio con la protección de los bienes inscritos, ni por la inexistencia de planeamiento que contemple a los bienes inscritos... ”.

Artículo 31. Contenido de protección de los planes.

(...)

2. Los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos deberán contener, además de las determinaciones recogidas en el apartado anterior, las siguientes: a) El mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.”.

-Respecto a los que dicha Delegación Territorial consideró que:

- No se consideraban justificadas ni acreditadas cumplidamente por esta Administración municipal las razones que pudieran avalar la aplicación de los supuestos de excepcionalidad a la referida obligación legal de mantener la estructura parcelaria original para permitir el tratamiento agrupado de las 2 parcelas del Estudio de Detalle, bien por suponer una posible mejora del entorno territorial urbano o bien por contribuir a evitar usos degradantes del Conjunto Histórico de Málaga.

- La Administración municipal no ha procedido a la adecuación del PEPRI-Centro aprobado definitivamente el 30-10-1992 (BOP de 22-12-1992) como planeamiento aplicable al Conjunto Histórico de Málaga objeto de declaración como BIC por Decreto 88/2012, de 17 de abril (BOJA nº 83, de 30-4-2012), lo cual estima necesario la citada Delegación Territorial de la Junta de Andalucía por las necesidades de protección de dicho BIC.

- La Administración municipal ha de analizar los proyectos desde la perspectiva patrimonial y no sólo urbanística, a través de la Comisión técnica municipal prevista en el artículo 40 de la LPHA.

2.-) Que en el informe técnico aportado por la promotora sobre “Justificación de la excepcionalidad en la agregación de parcelas en calle Nuño Gómez, nº 4 nº 6”, se señala:

Son 2 parcelas de dimensión muy reducida con una geometría complicada para el desarrollo separado de dos edificaciones y su encaje con un programa óptimo de viviendas, distribución y dimensiones de patios, pasillos, habitaciones y elementos constructivos previstos en la normativa estatal y municipal.

Desde la perspectiva de rehabilitación y regeneración urbana, la edificación conjunta en ambas parcelas contribuiría a la recuperación, dinamización y revalorización del tejido urbano histórico de la zona, que, encontrándose a espaldas de una calle principal (la C/Carretería), ha sido objeto de una falta de uso residencial durante largo tiempo que puede verse favorecido por la presente actuación.

A ello se suma la mejora que supone para la estética del tramo de calle y del conjunto del barrio mantener la apariencia original de 2 edificaciones diferentes para conservar las características volumétricas del tejido urbano histórico, así como la circunstancia de eliminar el estado de ruina de la edificación existente en una de las parcelas, cuya estructura muraria original de ladrillo tosco e iguales dimensiones de crujía y las dimensiones de fachada pretenden mantenerse, integrando un conjunto edificado con una cubierta con los que se recupera el patrimonio histórico de forma visual y estructural, ya que, además de mostrar los muros originales en fachada e interiores de vivienda, se mantienen sus capacidades estructurales de carga y las dimensiones originales de entre 50 y 70 cm. de espesor, que, según el técnico redactor, es la solución sugerida por los Servicios Técnicos de la citada Delegación Territorial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de una mejor adecuación de la edificación proyectada bajo una sola estructura, núcleo de comunicaciones y unificación de infraestructuras.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado		25/01/2021 12:21:17	
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado		25/01/2021 12:11:41	
Observaciones		Página		28/82	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==				





3.-) Que en el **informe técnico municipal** del *Servicio de Planificación Territorial y Urbanística* de este Departamento de fecha **26-9-2019** se aduce:

La calle Nuño Gómez trasera a C/ Carretería tiene un ancho de 3,44 m. y sus edificaciones presentan un avanzado estado ruinoso, y la agregación y edificación conjunta de las 2 parcelas del Estudio de Detalle mejora e incentiva la regeneración estética del conjunto del Conjunto Histórico, evitando los usos degradantes del bien protegido.

La edificación individual del solar existente haría imposible el desarrollo de viviendas conforme a las ordenanzas actuales y mínimas condiciones de habitabilidad, y dejaría la edificación contigua en ruinas, en una parcela de 60 m² inedificable, cuya no actuación incrementaría deterioro del BIC.

Con el mismo fin que la LPHA, también el PEPRI Centro tiene como objeto el mantenimiento de la parcelación y trama urbanas, cuya excepcionalidad para un tratamiento conjunto de parcelas se posibilita en base a un doble criterio, municipal y de la Administración Cultural autonómica.

El Servicio Técnico municipal entiende justificado este caso por permitir la pervivencia de una edificación que ayuda a reconocer la memoria del parcelario original, visibilizando exteriormente una solución de fragmentación de las edificaciones en 2 volúmenes diferentes, rehabilitando muros y fachada de la edificación ruinoso y manteniendo una diferencia de alturas y de composición de cubiertas que responden a periodos constructivos diferentes, dejando testimonio de la parcelación original.

4.-) Que los **argumentos aducidos en el segundo informe desfavorable de la citada Delegación Territorial** de fecha **25-10-2019**, son:

Que el tratamiento conjunto de dichas parcelas se plantea al hilo de una cuestión interpretativa de normativas solapadas y contradictorias: el artículo 12.4.2.9.3 del PGOU-11, que sustituye al artículo 8-G del PEPRI Centro (se procurará mantener la estructura parcelaria original, que, no obstante, puede exceptuarse para un tratamiento conjunto edificatorio mediante Estudio de Detalle informado favorablemente por la Consejería competente en Patrimonio Histórico), y el artículo 31.2.a) de la LPHA (mantenimiento de alineaciones, rasantes y el parcelario existente en los Conjuntos Históricos permitiendo excepciones que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido).

Dicha discrepancia deriva de la falta de adecuación del PEPRI Centro a la LPHA en el plazo de 2 años prorrogables previsto en el artículo 30 de dicha Ley, transcurridos ya desde la declaración como BIC del Conjunto Histórico de Málaga en 2012, aunque el fondo de la cuestión pasa por determinar si el tratamiento conjunto de dichas parcelas constituye una de las excepciones previstas en dicha Ley, que han de plantearse en un contexto de complementariedad con las restantes determinaciones de los Planes de protección de Conjuntos Históricos que no quedaron justificadas por la Administración Municipal, orientada desde la perspectiva del fomento de la renovación urbana y no con mejoras directamente relacionadas con la transformación parcelaria (mejoras de accesibilidad y/o movilidad, de vertebración social, implantación de dotaciones públicas y/o servicios en zonas desfavorecidas, etc.), sin haber entrado a valorar otros aspectos de carácter patrimonial ni aportar ningún análisis encaminado a discernir sobre la existencia o carencia de interés cultural.

-En base a los cuales **dicha Delegación Territorial concluyó:**

Que la actual configuración parcelaria de los 2 inmuebles objeto del Estudio de Detalle constituye un valor patrimonial protegible en el marco del referido art. 31.2.a) de la LPHA, para el que no se había justificado la concurrencia de ninguna de las excepciones previstas en dicho texto legal para autorizar el tratamiento conjunto de dichas parcelas.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	29/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





5.-) Que el **nuevo informe técnico municipal emitido**, al respecto, por el *Servicio de Planificación Territorial y Urbanística* de este Departamento el **22-1-2020**, para dar respuesta a los extremos cuestionados por la citada Delegación Territorial Autónoma:

- *Incorpora un estudio histórico-urbanístico de la zona (catalogado de interesante por dicha Delegación) que comprende el análisis de la estructura parcelaria, un análisis histórico cartográfico con identificación de elementos discordantes en el entorno cercano y la secuencia evolutiva de la trama urbana, concluyendo que la agregación de parcelas pretendida no vulnera la configuración parcelaria, e invocando, como argumentos de la excepcionalidad de dicha medida para este caso concreto, que:*

- *Se respeta en la medida de lo posible la estructura parcelaria original, en cuanto que tras la intervención se identifica cada una de las parcelas por su diferente arquitectura.*

- *La agregación permite dotar el núcleo de comunicación con la instalación de ascensor, con la consiguiente mejora de accesibilidad para ambos inmuebles.*

- *Se evita el uso degradante del inmueble de escasas dimensiones en el que existe una edificación en estado de ruina, que presenta problemas de viabilidad para su promoción edificatoria y puede acabar convertida en aparcamiento o almacén (de los que ya existen precedentes en la misma calle).*

6.-) Que el **último informe emitido en sentido favorable por la citada Delegación Territorial con fecha 29-5-2020** considera justificado el tratamiento conjunto propuesto, concluyendo que:

A la vista del análisis histórico-urbanístico y los argumentos del mencionado informe técnico municipal de fecha 22-1-2020, concurre una de las excepcionalidades prevista en la LPHA para autorizar dicha propuesta, al contribuir la agregación parcelaria a evitar los usos degradantes del bien protegido, en este caso, de una parcela con edificación en estado de ruina que por sus reducidas dimensiones presenta problemas de viabilidad para su promoción edificatoria.

CONSIDERANDO que, una vez emitido el citado informe favorable de la *Delegación Territorial de Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía* con fecha 29-5-2020, y tras la presentación de Texto Refundido del Estudio de Detalle para incorporar las determinaciones y documentos derivados de los informes sectoriales emitidos tras su aprobación inicial, con fecha **11-11-2020** se emitió **informe técnico municipal favorable** por el *Servicio de Planificación Territorial y Urbanística* de este Departamento en el que **se propone:**

“ (...)”

PROPUESTA:

En base a lo recogido en el presente informe, se propone someter a consideración la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle en Calle Nuño Gómez 4 y 6 de Málaga...”

CONSIDERANDO de los antecedentes obrantes en el expediente que el proyecto examinado se acomoda a los informes técnicos y sectoriales emitidos, cumpliendo lo dispuesto en los artículos 15 y 19 de la LOUA; 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento; 12.4.2.9.3 y 12.4.3 del PGOU-11; 31.2 de la LPHA y las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Málaga-Costa del Sol, si bien, por error ha quedado incorporado al Texto Refundido del Estudio de Detalle presentado el 29-9-2020 un informe de la Dirección

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	30/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





General de Aviación Civil correspondiente a otro Estudio de Detalle (de C/ Ayala, nº 34), sin que se haya considerado preciso informe de sostenibilidad económica a la vista del alcance del objeto y naturaleza de sus determinaciones.

CONSIDERANDO en cuanto al procedimiento, lo dispuesto en los artículos 31 *al* 41 de la LOUA con el desarrollo contenido en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento.

CONSIDERANDO que la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple en base al art. 123 apartados nº 1.i) y nº 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 art. 31.1.B) c) de la LOUA.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

A la vista de cuanto antecede, en cuanto a los aspectos jurídicos estudiados este Departamento propone a la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno, para la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la agregación de dos parcelas y reordenación de volúmenes para una edificación plurifamiliar de 6 viviendas sin aparcamientos en C/ Nuño Gómez nºs 4 y 6, promovido por D. José Luís Muñoz Muñoz e/r Zen Capital Europa S.L, de conformidad con el documento presentado el 29 de septiembre de 2020, “Estudio de Detalle Refundido de Memoria (29 mayo 2018), Planimetría (10 diciembre 2018) e informe para justificación de excepcionalidad (22 enero 2018), Agregación de parcelas y reordenación de volúmenes en Calle Nuño Gómez nº 4-6”, fechado el 21 de septiembre de 2020 con planimetría de fecha diciembre 2018, de acuerdo con el informe técnico favorable emitido por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística con fecha 11 de noviembre de 2020 y con lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.

SEGUNDO.- Disponer que, previamente al depósito y publicación del citado Estudio de Detalle, se requiera a la promotora la presentación de documento refundido en el que quede incorporada la documentación sobre servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Málaga-Costa del Sol correspondientes al ámbito del presente Estudio de Detalle, en lugar de la documentación sobre dichas servidumbres incorporada, correspondiente a otro ámbito.

TERCERO.- Una vez emitido informe técnico favorable sobre la cumplimentación de lo señalado en el acuerdo precedente, procedase a:

- **Depositar dos ejemplares completos del Documento técnico 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**

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	31/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





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.

-Remitir el documento técnico, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva y certificación del asiento practicado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, a fin de que se proceda a su depósito e inscripción en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y arts. 19 a 22 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

CUARTO.- Una vez efectuado el depósito de dicho instrumento de planeamiento, 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, y disponga la promotora del correspondiente anuncio, procedase a publicar el acuerdo de aprobación definitiva de dicho instrumento 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, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito y remisión, respectivamente, en los citados Registros, 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).

QUINTO.- Advertir a la promotora que el anuncio para que lleve a afecto dicha publicación se pondrá a su disposición en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto, por analogía, en el artículo 113.1 e) de la LOUA; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

SEXTO.- Significar que la ordenación interior propuesta en las viviendas y aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha no son vinculantes ni objeto de esta aprobación, y deberán ser comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en el procedimiento de licencia de obras que se sigue bajo el expte. **OM 2018/275**.

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

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	32/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia (Servicio Jurídico Administrativo de Licencias de Obras en relación al expte. **OM 2018/275**, y Sección Jurídico-Administrativa de Conservación e ITE en relación al expediente **RU 2008/553**).
2. Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas en relación a los exptes. **RS 2014/05 y RS 2017/04**.
3. A la Junta Municipal del Distrito nº 1-Málaga Centro.
4. A la mercantil promotora, **Zen Capital Europa S.L.** y a la mercantil propietaria de las parcelas del ámbito ordenado, **Re-Activa Sweden S.L.**

Es cuanto tenemos que informar a la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, que, no obstante, dentro de su ámbito competencial, resolverá como mejor proceda.”

Resulta de las actuaciones que, el 10 de diciembre de 2020, se ha emitido nota de conformidad al respecto por el Oficial Mayor en funciones de Secretario General del Pleno.

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

La Comisión, con la abstención del Grupo Municipal Adelante Málaga (2) y del Grupo Municipal Socialista (5), y con el voto a favor del Concejal no Adscrito (1) del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (6), propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en la misma.”

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c475a2b7b201762cb20fb0017b?startAt=201.0&endsAt=249.0>

PUNTO Nº 4.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE NUÑO GÓMEZ NºS 9, 11, 13 Y 15.

“Punto nº 4.- La Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la GMU, de fecha 2 de diciembre de 2020, el cual copiado a la letra dice:

“**Expediente:** Estudio de Detalle para un edificio con destino a equipamiento de Centro Cultural Cánovas del Castillo.- PL 30/19.

Solicitante: Instituto Municipal de la Vivienda.

Situación: Calle Nuño Gómez nº 9-11-13 y 15.

Junta Municipal de Distrito: nº 1-Málaga Centro.

Referencias catastrales: 2853214UF7625S Nuño Gómez 9.- 2853213UF7625S Nuño Gómez 11.- 2853212UF7625S Nuño Gómez 13.- 2853211UF7625S Nuño Gómez 15.

Asunto: Informe Jurídico y Propuesta de Aprobación Definitiva

INFORME PROPUESTA

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	25/01/2021 12:21:17
Firmado Por	Raúl López Maldonado		Firmado		25/01/2021 12:11:41
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido				
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		Página	33/82	





A LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y SEGURIDAD

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 la siguiente Propuesta de Aprobación Definitiva:**

RESULTANDO que el **ámbito** del presente Estudio de Detalle lo constituyen cuatro fincas situadas en suelo urbano consolidado en el ámbito del Pepri-Centro y sitas en C/ Nuño Gómez nº 9, 11, 13 y 15, con superficies catastrales de 226 m²; 137 m²; 143 m² y 281 m², respectivamente; además el inmueble nº 9 cuenta con protección Ambiental y está incluido en el listado de “Pinturas Murales” y el nº 15 tiene un grado de protección Arquitectónica II. Su **objeto** es proponer, de conformidad con lo previsto en el apartado 9.3 del artículo 12.4.3 del PGOU, la ordenación volumétrica y alineaciones de las citadas fincas con la finalidad de materializar una actuación edificatoria que permita la construcción de un nuevo edificio con tratamiento conjunto, con uso de equipamiento y con destino a Centro Cultural Cánovas del Castillo, que incluye la casa natal.

RESULTANDO los siguientes **antecedentes de hecho** que constan en el expediente:

- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha **30 de abril de 2020** se acordó la aprobación inicial del presente Estudio de Detalle en C/ Nuño Gómez nº 9,11,13 y 15 en base a la documentación con fecha 5 de julio de 2019 y Estudio Histórico documental y Dossier justificativo de la unión de parcelas de 2 de marzo de 2020, de conformidad con lo indicado en el informe técnico emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 23 de marzo de 2020 y con lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.

- En relación a los condicionantes recogidos en disposición octava del citado acuerdo de aprobación inicial, consta la emisión de los siguientes informes internos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga:

- Informe del Negociado de Topografía y Cartografía de este Departamento de fecha **3 de abril de 2020**.

- Informe del Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística, de fecha **15 de mayo de 2020** relativo a normativa arqueológica de aplicación al presente Estudio de Detalle.

- Informe del Servicio Jurídico Administrativo del Departamento, de fecha **20 de mayo de 2020** constando el cumplimiento de los condicionantes establecidos en la aprobación inicial, referidos a la acreditación de la titularidad catastral y registral de las fincas incluidas en el ámbito.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Página	34/82





- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Diario Sur de **12 de junio de 2020**; en el Boletín Oficial de la Provincia de **16 de junio de 2020** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 26 de mayo hasta el 29 de junio, ambos inclusive. En el mismo periodo se procedió a exposición en página web del Ayuntamiento a los efectos de lo dispuesto en el art. 39.4 de la LOUA.

- Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia se expide Certificación de fecha **4 de agosto de 2020** en la que consta que durante el plazo de información pública no han tenido entrada alegaciones en relación al presente expediente.

- En relación a los informes preceptivos y vinculantes requeridos en el presente procedimiento, constan los siguientes:

- Informe de Aviación Civil, con fecha de entrada **8 de septiembre de 2020**, favorable al presente Estudio de Detalle, en el que se recoge la necesidad de incorporar plano normativo y constancia expresa de los deberes relativos a la inclusión del ámbito en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas.

- Informe de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga, con fecha de entrada **29 de septiembre de 2020**, en sentido favorable, con condicionantes.

- Con fecha **28 de septiembre de 2020** la Administración promotora del Estudio de Detalle adjunta documentación “Separata de Aviación Civil”; aportando con fecha **17 de noviembre de 2020** Texto Refundido del Estudio de Detalle.

- Con fecha **1 de diciembre de 2020** se emite informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

CONSIDERANDO los informes técnicos emitidos en el procedimiento por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística:

1.- Informe técnico de fecha 23 de marzo de 2020, que analiza la propuesta presentada desde el punto de vista compositivo y de ordenación de volúmenes, haciendo constar que la misma se ajusta a los parámetros urbanísticos de aplicación.

2.- Informe técnico de fecha 1 de diciembre de 2020, en el que se constata el cumplimiento de los requerimientos recogidos en el acuerdo de aprobación inicial, así como los condicionantes de los informes sectoriales emitidos en el procedimiento:

“ II. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

El ámbito del Estudio de Detalle está incluido en la delimitación del PEPRI Centro, así como en la delimitación del Conjunto Histórico de Málaga, declarado BIC por Decreto 88/2012 de 17 de abril de 2012.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	Página		35/82	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



La calificación de las parcelas incluidas en el ámbito según planeamiento vigente es la siguiente:

- Parcela Calle Nuño Gómez nº 9,11 y 13: Equipamiento.
- Parcela Calle Nuño Gómez nº 15. CH Centro Histórico.

Protección Arquitectónica

En el ámbito del Estudio de Detalle nos encontramos con los siguientes inmuebles protegidos.

- Edificio en calle Nuño Gómez nº 15 con grado de protección Arquitectónica II.
- Edificio en calle Nuño Gómez nº 9 tiene Protección Ambiental, y aparece en el listado incluido en el art. 12.4.12 “Pinturas Murales” del PGOU, por lo que deberá ser sometidos al proceso de intervención que se indica en dicho artículo.

Protección Arqueológica

Según se observa en la ficha del Catálogo Arqueológico, el ámbito del Estudio de Detalle tiene Protección tipo 2/ Reserva arqueológica

El resto de condicionantes y/o parámetros urbanísticos de referencia para el presente Estudio de Detalle se reflejan pormenorizadamente en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento de fecha 23 de marzo de 2020.

III. JUSTIFICACIÓN DE REQUERIMIENTOS DE INFORMES SECTORIALES EMITIDOS

1. **Informe favorable** de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana en relación a las servidumbres aeronáuticas de fecha 8 de septiembre de 2020.

La totalidad del ámbito del “Estudio de Detalle Centro Cultural Cánovas del Castillo - calle Nuño Gómez nº 9-15, Málaga”, se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

El planeamiento urbanístico debe incorporar entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en su documentación.

En la nueva documentación aportada se ha incorporado separata justificativa del cumplimiento de las Servidumbres aeronáuticas **por lo que se entiende justificado dicho requerimiento.**

2. **Informe favorable** de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de fecha 18 de septiembre de 2020. En dicho informe se especifica lo siguiente:

En relación al contenido documental, la definición pormenorizada de la edificación (tratamiento de la envolvente, secuencia de huecos, elección de materiales y cromatismos, etc.) corresponde al futuro proyecto de edificación, no siendo objeto del instrumento de planeamiento, por lo que, con carácter previo a la aprobación definitiva, deberá depurarse la documentación del Estudio de

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Página	36/82	



Detalle, eliminando aquellos contenidos no urbanísticos que puedan dar lugar a confusión o distorsionar la eficacia del instrumento.

De cara a garantizar la compatibilidad del futuro proyecto de edificación con el mantenimiento de los valores culturales, se establecen las siguientes pautas y cautelas, para su incorporación a la Normativa del Estudio de Detalle, con carácter previo a la aprobación definitiva:

- a) *En lo relativo al patrimonio arqueológico, los resultados definitivos de las actividades arqueológicas desarrolladas y/o pendientes de desarrollar en el ámbito, podrán requerir el ajuste de las determinaciones del Estudio de Detalle.*
- b) *En el tratamiento de pavimentos de la zona libre de edificación, deberán aplicarse diferencias de material y/o soluciones técnicas que permitan reconocer el trazado de la alineación histórica protegida (alineación existente en el momento de declaración del Conjunto Histórico. Decreto 88/2012, de 17 de abril. BOJA nº 83 de 30/04/2012).*
- c) *El retranqueo a nivel de planta baja de la fachada a Nuño Gómez deberá contar con los adecuados sistemas de cerramiento y/o control que eviten los usos degradantes de este espacio en la franja de horario de inactividad del centro.*
- d) *La definición del tratamiento de la envolvente, secuencia de huecos, elección de materiales y cromatismos, etc. deberán realizarse en el correspondiente proyecto de edificación, de manera coherente y coordinada con los de las edificaciones correspondientes a los números 9 y 15 de Nuño Gómez, garantizando que de todos ellos resulta un conjunto unitario, armónico y equilibrado.*
- e) *La intervención arquitectónica deberá ir acompañada de las correspondientes medidas de difusión cultural (inclusión de elementos informativos y/o simbólicos) que favorezcan el conocimiento y entendimiento de la zona intervenida, en el marco de transformación del Conjunto Histórico.*

En la nueva documentación aportada se han eliminado los siguientes planos que formaban parte de la documentación aprobada inicialmente con fecha 30 de abril de 2020:

- Plano E07 Planta Baja
- Plano E08 Planta Primera
- Plano E09 Planta Segunda
- Plano E10 Planta Torreón.
- Planos E13, E14, E15, E16 Cumplimiento DB- SUA

*En apartado “3.4 Conclusión” pag 24 del Estudio de Detalle se incluye el anterior condicionado **por lo que se entienden justificado dichos requerimientos.***

IV. JUSTIFICACIÓN DE REQUERIMIENTOS DEL INFORME TÉCNICO DE APROBACIÓN INICIAL

Dado que se han suprimido del Estudio de Detalle los planos anteriormente indicados, para cumplir con el requerimiento del informe de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, deberá ser en el trámite de la correspondencia Licencia de Obras donde se justifiquen los aspectos especificados en el informe técnico de este Departamento de fecha 23 de marzo de 2020.

PROPUESTA

A la vista del presente informe se estima que procedería la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle en Calle Nuño Gómez 9-15, en el ámbito del PEPRI Centro conforme a la documentación refundida fechada el 12 de noviembre de 2020 y presentada con fecha 17 de noviembre de 2020.

Deberán comprobarse en el trámite de la correspondiente licencia de obras los siguientes aspectos:

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado		25/01/2021 12:21:17	
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado		25/01/2021 12:11:41	
Observaciones		Página		37/82	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==				





- Se deberá clarificar la propuesta de la cubierta del edificio de nueva planta indicando las cotas de cumbrera en planta y en sección, justificándose que no se producen medianeras con los edificios colindantes, así como su adecuación al art.12.4.2.9 del PGOU.
- Según se determina en el art. 12.4.2.7 deberán ubicarse de forma aproximada los elementos de las futuras instalaciones en la planta de cubierta.
- Se dará cumplimiento de lo especificado en el informe de la Sección de Arqueología en el informe emitido con fecha 15 de mayo de 2020.”

CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 17 de diciembre (en adelante LOUA), que regula los Estudios de Detalle, al disponer:

“1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento...”

CONSIDERANDO igualmente lo establecido en el art. 2.3.10 del PGOU-2011:

“1. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en el presente Plan o en los instrumentos de planeamiento y desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta del interesado, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.

2. En aquellos supuestos en que se imponga como necesaria la formulación de un Estudio de Detalle, la aprobación de éste constituye un presupuesto a la ejecución del planeamiento.”

CONSIDERANDO, al hilo de lo anterior, que aun cuando el apartado 9.3 del artículo 12.4.2 del vigente PGOU aconseja mantener la estructura parcelaria original, se prevé la posibilidad de permitir un **tratamiento conjunto de varias parcelas** mediante la tramitación de un Estudio de Detalle.

CONSIDERANDO así mismo que, conforme a lo previsto en el artículo 12.3.10 del PGOU, relativo a las condiciones de edificación en los **edificios protegidos**, puesto en relación con el apartado 3 del artículo 12.3.3, en los inmuebles catalogados con Protección Arquitectónica de Grado II se permite la renovación parcial conforme a las posibilidades descritas en el citado apartado 3; y por otro lado que, conforme a lo dispuesto en el artículo 12.4.12 del PGOU, sobre **pinturas murales**, los inmuebles incluidos en la relación del citado artículo, deberán de ser sometidos al proceso de intervención que se indica en el citado artículo con carácter previo a la concesión de cualquier licencia de obra nueva, rehabilitación o demolición.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	Página		38/82	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



CONSIDERANDO en cuanto al procedimiento, lo dispuesto en los artículos 31 al 41 de la LOUA con el desarrollo contenido en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento.

CONSIDERANDO que según constancias obrantes en el expediente, el proyecto examinado cumple con lo dispuesto en los artículos 15 y 19 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RP) y disposiciones del PGOU 2011; **siendo procedente su aprobación definitiva** en los términos del art. 33.2 b) de la LOUA.

CONSIDERANDO que la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple en base al art. 123 apartados nº 1.i) y nº 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 art. 31.1.B) c) de la LOUA.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos estudiados, este Departamento propone a la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Accesibilidad, Movilidad y Seguridad, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno, para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en C/ Nuño Gómez nº 9,11,13 y 15 promovido por el Instituto Municipal de la Vivienda para la construcción de un edificio con destino a equipamiento denominado Centro Cultural Cánovas del Castillo de acuerdo con la documentación refundida fechada el 12 de noviembre de 2020 y presentada con fecha 17 de noviembre de 2020; todo ello de conformidad con informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 1 de diciembre de 2020 y lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.

SEGUNDO.- Depositar dos ejemplares completos 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.

TERCERO.- Remitir a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio la documentación aprobada definitivamente, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva y certificación de haberse procedido a la inscripción y depósito en el Registro Municipal; todo ello a fin de que por

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	Página		39/82	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



la Administración Autonómica se proceda al depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

CUARTO.- Una vez efectuado el depósito, 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, y cumplimentado el apartado anterior, **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, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

QUINTO.- Advertir al interesado que el anuncio para poder 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, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 113.1 e) de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía; 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.

SEXTO.- Significar que deberán comprobarse en el trámite de la correspondiente licencia de obras los siguientes aspectos contenidos en el informe técnico del Departamento de Planeamiento de 1 de diciembre de 2020:

- Se deberá clarificar la propuesta de la cubierta del edificio de nueva planta indicando las cotas de cumbrera en planta y en sección, justificándose que no se producen medianeras con los edificios colindantes, así como su adecuación al art.12.4.2.9 del PGOU.
- Según se determina en el art. 12.4.2.7 deberán ubicarse de forma aproximada los elementos de las futuras instalaciones en la planta de cubierta.
- Se dará cumplimiento de lo especificado en el informe de la Sección de Arqueología en el informe emitido con fecha 15 de mayo de 2020.

SÉPTIMO.- Significar que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha no son vinculantes ni objeto de esta aprobación y deberán ser comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en materia de sus competencias.

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

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Observaciones		Página	40/82	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



- 1.- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia (Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obra; Sección de Arqueología y Servicio de Conservación y Ejecuciones Subsidiarias).
- 2.- Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- 3.- A la Junta Municipal del Distrito nº 1-Málaga Centro.
- 4.- Al Promotor del expediente.

Es cuanto tenemos que informar a la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Accesibilidad, Movilidad y Seguridad que, no obstante, dentro de su ámbito competencial, resolverá como mejor proceda.”

Resulta de las actuaciones que, el 10 de diciembre de 2020, se ha emitido nota de conformidad al respecto por el Oficial Mayor en funciones de Secretario General del Pleno.

A continuación se produjo una intervención que se recoge en el documento audiovisual del acta.

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

La Comisión, con la abstención del Grupo Municipal Adelante Málaga (2), y con el voto a favor del Concejal no Adscrito (1) del Grupo Municipal Ciudadanos (1), del Grupo Municipal Socialista (5), y del Grupo Municipal Popular (6), y propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en la misma.”

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c475a2b7b201762cb20fb0017b?startAt=249.0&endsAt=363.0>

**PUNTO Nº 5.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE
ESCRITOR OLONA GAETA NºS 2 Y 4.**

“Punto nº 5.- La Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la GMU, de fecha 4 de diciembre de 2020, el cual copiado a la letra dice:

“Expediente: Estudio de Detalle.- PL 16/19
Interesado: D. Francisco José González Varo
Representantes: Rafael de Lacour Jiménez y Alberto Santoyo Arenas.
Situación: C/ Escritor Olona Gaeta nº 2 y 4
Ref. Catastral: 1440201UF8614S0001QL.- 1440202UF8614S0001PL
Junta Municipal de Distrito: nº2 Málaga Este.
Asunto: Informe Jurídico y Propuesta de Aprobación Definitiva

INFORME PROPUESTA

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	41/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





A LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD

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 la siguiente Propuesta de Aprobación Definitiva:**

RESULTANDO que el **ámbito** del presente Estudio de Detalle lo constituyen dos parcelas de suelo urbano sitas en C/ Escritor Olona Gaeta nº 2 y 4, en la Barriada de la Araña, calificadas con la ordenanza CTP-1 y que suman una superficie de 335,87 m², de los cuales 74,86 m² están afectados por servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

RESULTANDO que el mismo tiene por **objeto** la definición de la cota de referencia sobre la que poder fijar la rasante y, como consecuencia de lo anterior, se determinarán los volúmenes. Otra finalidad es la de lograr una adecuada integración en el entorno de la edificación definiendo una correcta altura total partiendo de lo establecido en la ordenanza de edificación. Además, se adecuarán las alineaciones a lo marcado por el PGOU vigente de forma que se pueda conseguir la viabilidad en la ordenación y organización funcional de las viviendas que se pretenden desarrollar en la parcela. De esta manera, se contempla la posibilidad de uso de garaje en la planta sótano y unas pantas superiores (PB+P1+casetón) que se adaptan a la orografía existente y permiten unas estancias que cumplen con los estándares dimensionales recogidos en el propio PGOU, a la vez que se tiene en cuenta la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre.

RESULTANDO que deben de ser destacados los siguientes **antecedentes** obrantes en el expediente:

-Con fecha 30 de abril de 2020, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle en C/ Escritor Olona Gaeta nº 2 y 4, de la Barriada de La Araña, promovido por D. Francisco José González Varo r/p D. Rafael de Lacour Jiménez y D. Alberto Santoyo Arenas, conforme a la documentación técnica de 26 de diciembre de 2019, todo ello, de acuerdo con el informe técnico de 13 de febrero de 2020 del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.

-El 11 de febrero de 2020, el promotor presenta distinta documentación al objeto de que el expediente sea sometido al trámite de información pública.

-Con fecha 19 de mayo de 2020, el Servicio de Patrimonio Municipal del Departamento de Actuaciones Urbanísticas informa que dentro del ámbito del Estudio de Detalle no se encuentra incluido suelo de titularidad municipal.

-El 21 de mayo de 2020, se emite informe por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento de este Departamento en el que se tienen por cumplimentado los

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	42/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





condicionantes establecidos en el apartado Tercero del acuerdo de aprobación inicial y, de conformidad con lo previsto en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), se dispone someter el expediente al trámite de información pública con llamamiento personal a los titulares registrales y catastrales.

-El 5 de junio de 2020 se recibe oficio de la Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico en el que se solicita que se mejore la documentación presentada por el promotor.

-Mediante anuncios publicados en el Tablón de anuncios electrónicos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga durante el período comprendido entre los días 26 de mayo a 29 de junio de 2020, ambos inclusive, en el periódico La Opinión de Málaga de 30 de mayo de 2020 y en el BOP nº 115 de 17 de junio de 2020, se sustanció la citada información pública de la aprobación inicial, según consta en las copias unidas al expediente; debiéndose tener en cuenta que el cómputo del plazo de exposición pública estuvo suspendido desde el 15 de marzo al 31 de mayo de 2020, ambos inclusive, en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 463/2020, por el que se declaró el estado de alarma para la gestión de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

-Con fecha 9 de julio de 2020, el promotor del expediente presenta la documentación requerida a fin de dar respuesta a lo exigido por la Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo, que es enviada día 27 de julio de 2020.

-El 27 de julio de 2020 se emite informe por el Departamento de Arquitectura e Infraestructura sobre la posible afección del Estudio de Detalle al “Proyecto de renovación integral de las calles de la Barriada de la Araña”.

-Consta en el expediente informe de la Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo Emitido el 13 de agosto de 2020 recibido en esta Gerencia el día 24 del mismo mes.

-Con fecha 16 de noviembre de 2020 se ha emitido informe por el Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística en el que se indica que se comprueba que el ámbito del Estudio de Detalle no afecta a la delimitación de los yacimientos arqueológicos Torre de las Palomas y Playas Fósiles de la Araña.

-Según se hace constar en el certificado emitido por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 17 de noviembre de 2020, durante el plazo de información pública general y notificación personal a los interesados, comprendido entre los días 1 de junio a 27 de julio de 2020 no ha tenido entrada alegación alguna.

-También consta otro certificado emitido por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 17 de noviembre de 2020, en el que se hace constar que durante el plazo comprendido entre los días 8 al 19 de julio, ambos inclusive, no ha tenido entrada informe o escrito de la Diputación de Málaga sobre la posible

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	43/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





afección del Estudio de Detalle en relación al Proyecto de la Senda Litoral que lidera la citada Administración Provincial.

-Finalmente, con fecha 4 de diciembre de 2020 se ha emitido informe técnico por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión en el que se propone la aprobación definitiva del expediente.

CONSIDERANDO que 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; significándose que en relación al ámbito que nos ocupa se aprobó mediante acuerdo plenario de 29 de noviembre de 2012, la Corrección de Errores del PGOU nº 4 en la que las parcelas objeto del Estudio de Detalle resultan clasificadas como suelo urbano, calificadas con la ordenanza CTP-1 y afectadas por servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre sometidas a la Disposición Transitoria 4ª (relativa a las obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de dicha Ley) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

CONSIDERANDO los informe municipales emitidos y también el informe de la Demarcación de Costas Andalucía- Mediterráneo del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico de 13 de agosto de 2020.

CONSIDERANDO que en el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanísticas de este Departamento de 4 de diciembre de 2020 se informa y propone:

“... ”

2.INFORME

Se solicitaron de conformidad con lo previsto en el artículo 79 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, requerir los siguientes informes durante el periodo de información pública:

1. Requerir informe preceptivo y vinculante a la **Demarcación de Costas de Andalucía Mediterráneo, del Ministerio de Transición Ecológica y el Reto Demográfico** sobre las materias de su competencia de conformidad con lo previsto en los artículos 112ª) y 117 de la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas y artículo 227 del Real Decreto 87/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Se presenta con fecha 24 de agosto de 2020 informe de la **Demarcación de Costas de Andalucía Mediterráneo, del Ministerio de Transición Ecológica y el Reto Demográfico** donde se recogen los siguientes condicionantes:

- *Se mantienen en nivel 2 terrazas, para adecuar y dar acceso a las viviendas adaptándose al terreno de pendiente pronunciada. No obstante una de ellas aumenta en superficie, actuación que deberá ser estudiada por la Delegación Territorial correspondiente de la Junta de Andalucía; según lo dispuesto en el art.49 del Reglamento General de Costas 876/2014, de 10 de octubre, en la servidumbre de protección y según el Real Decreto 62/2011, de 21 de enero, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración General del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación y gestión del litoral, en la servidumbre de tránsito.*

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	44/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





- Según la D.T. 19ª del Reglamento General de Costas:
1. En los supuestos de **obras, instalaciones o actividades** en zona de servidumbre de protección en tramos de costa no deslindados conforme a lo previsto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, la comunidad autónoma correspondiente exigirá la autorización a que se refiere el artículo 49 de este reglamento, a cuyo efecto solicitará, previamente, del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que facilite, en el plazo de un mes, la definición provisional de la línea probable de deslinde y la extensión de la zona de servidumbre. No obstante, en caso de discrepancia, el otorgamiento de la autorización quedará condicionado a la aprobación previa o simultánea del deslinde, que se tramitará con carácter preferente.

2. Del **Departamento de Actuaciones Urbanísticas** de esta Gerencia sobre la posible existencia de suelos de titularidad pública en el ámbito del Estudio de Detalle.

Con fecha 19 de Mayo de 2020 se emite informe del Departamento de Actuaciones Urbanísticas – Servicio de Patrimonio Municipal **donde se recoge que dentro del ámbito del Estudio de Detalle no consta la existencia de suelo municipal.**

3. Del **Departamento de Arquitectura e Infraestructuras** de esta Gerencia sobre la posible afección del Estudio de Detalle con relación al Proyecto de Renovación Integral de las calles de la Barrida de la Araña (PAI2017-1344).

Con fecha 27 de julio de 2020 se emite informe del **Servicio de Proyectos y Dirección Obras de Infraestructuras** donde queda recogido:

1º. Afección por ocupación por planta

La necesidad de aclaración de manera incuestionable de las alineaciones definitivas de la edificación en el ámbito del Estudio de Detalle y la delimitación entre los bienes de dominio público y lo bienes de titularidad privada, dada la invasión de la edificación en la C/ Olona Gaeta y en la C/ Escritor Alejandro Mackinley.

De acuerdo al art.132.1 de la Constitución Española “La ley regulará el régimen jurídico de los bienes de dominio público y de los comunales, inspirándose en los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, así como su desafectación.”

Por todo esto, debe aclararse de manera incuestionable la delimitación entre los bienes de dominio público y los bienes de titularidad privada.

Según el informe emitido por el Servicio de Patrimonio Municipal de fecha 19 de Mayo de 2020 **dentro del ámbito del Estudio de Detalle no consta la existencia de suelo de titularidad municipal.**

Así mismo, se constata que la edificación propuesta en el **Estudio de Detalle se ajusta a las alineaciones recogidas en la Corrección de Errores N°4 del PGOU 2011 de Málaga** aprobada por el Pleno en fecha de 29 de diciembre de 2013.

Como se puso en conocimiento en el informe técnico de Aprobación Inicial, se da la circunstancia de que dichas alineaciones establecidas por el planeamiento general no se corresponden exactamente con los actuales límites catastrales ni registrales de la parcela del Estudio de Detalle. En el Estudio de Detalle se han asumido los límites fijados por el PGOU de 2011, alineándose a los mismos la edificación planteada, **dejando una pequeña porción de terreno de 27,53m², actualmente calificado por el planeamiento general, que no se encuentra recogido en las escrituras de las parcelas aportadas por la propiedad y que no aparece en la tampoco en dentro de la parcela catastral.**

*Según lo establecido en el Acuerdo de Aprobación Inicial, se considera que, con respecto al contenido documental de la estructura de la propiedad, con el que ha de formalizarse el instrumento de planeamiento, en función de los arts. 19.1 a) 6ª de la Ley 7/2002 de la LOUA, y 2.3.4.1.1 PGOU-11, fin de cumplimentar el llamamiento personal al trámite de información pública a los titulares de la finca del ámbito del Estudio de Detalle, en función de lo previsto en el art.32.1.2ª de la LOUA, **deberá aportarse certificación o nota simple registral las fincas que integra dicho ámbito con identificación de sus titulares, o caso de no hallarse inscritas, certificación negativa de dominio dado que no consta en el expediente.***

2º. Afección por futras acometidas y acabados

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	Página		45/82	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



De acuerdo a la ORDENANZA GENERAL DE OBRAS Y SERVICIOS EN LA VIA PUBLICA” de esta GMU, publicada en BOP de 22 de julio de 2002, en su artículo 20 se recoge lo siguiente: “Las zanjas correspondientes a instalaciones de telecomunicaciones y energía eléctrica (con excepción de las de alumbrado público), se ejecutaran a la profundidad necesaria para que desde el punto más alto de la instalación o sus elementos de protección, hasta el nivel de pavimento, queda una altura de, al menos, un metro.”

En el resto de zanjas y canalizaciones necesarias para las cometidas de la vivienda, se debe dejar la máxima altura posible entre rasante de la calle y la parte superior de la tubería o conducto. De esta manera se evitara en mayor medida las interferencias con las canalizaciones existentes y las previstas de renovación. El ámbito de posible afección son las calles Escritor Olona Gaeta, Escritor Alejandro Mackinley y la calle Escritor Alarcón Bonel.

Así mismo se informa que en un lateral de la calle Escritor Olona Gaeta 6, se encuentra adosado a fachada un punto de luz de la red de alumbrado público. En caso de cierre de parcela en el número 4, dicho punto de luz queda afectado por la nueva edificación, quedando dentro de las actuaciones previstas en el Estudio de Detalle.

En el momento actual el “PROYECTO DE RENOVACION INTEGRAL DE CALLES DE LA BARRIADA LA ARAÑA (PAI2017-1344)” no goza de autorización por parte de la Demarcación de Costas. Habida cuenta de la fecha de redacción, entre otras, de las actuaciones previstas en los Paseos Marítimos de Pedregalejo y el Palo, el proyecto, en caso de ser autorizado y disponer de asignación presupuestaria, debe adecuarse a los precios de mercado y a las mejores técnicas disponibles, así como a posible revisión de acabados. En caso de que se autorizaran las viviendas previstas en la calle Escritor Olona Gaeta, recogidas en el Estudio de Detalle, las reposiciones previstas se deberán hacer con el acabado existente.

La Licencia de obra deberá tener en cuenta los puntos recogidos en este apartado del presente informe de cara a la construcción de la futura edificación prevista en el mismo.

3º. Afección por rasantes

De acuerdo con el plano 18 del Estudio de Detalle, se aprecia una posible elevación de la cota de la planta baja con la de la calle actual Escritor Olona Gaeta. Se recomienda la adaptación de las cotas de entrada a la actual rasante de la calle, teniendo en cuenta l pendiente de la misma, lo que evitaría en el caso de reurbanización de la calle problemas de puntos altos o puntos bajos.

La cota de planta baja de la edificación se dispone con la intención de que la edificación final provoque el menor impacto posible en paisaje, especialmente en lo que se refiere a su altura. El Estudio de Detalle plantea una solución edificatoria donde la edificación proyectada se rebaja a 6,20m la cota por debajo de la altura máxima de 7,50m establecida para a ordenanza CTP-1, intentando con ello crear una adecuada integración de la edificación en el entorno costero en el que se ubica.

4º Afección por zona de influencia de protección del dominio público marítimo terrestre

Este punto queda contestado en el punto 1 de este informe.

5º Afección por presencia propia de yacimientos y BIC

Este punto queda contestado en el punto 4 de este informe.

4. Del Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística sobre la posible afección del Estudio de Detalle con relación al Yacimiento arqueológico de las “Playas Fósiles de la Araña”.

Con fecha 16 de noviembre de 2020 se emite informe del Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística **donde se comprueba que el sector definido por el Estudio de Detalle no se incluye dentro de la delimitación de los yacimientos arqueológicos.**

5. De la **Excma. Diputación Provincial de Málaga** sobre la afección del estudio de Detalle en relación al Proyecto de la Senda Litoral que lidera la citada Administración Provincial.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	46/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





Consta en el expediente certificado del 17 de noviembre de 2020, de la Vicesecretaría Delegada de la GMU, en el que se informa que en el periodo comprendido entre el 08 de junio de 2020 al 19 de junio de 2020, ambos inclusive, **no ha tenido entrada escrito o informe de la Excm. Diputación Provincial sobre la posible afección del Estudio de Detalle.**

3.PROPUUESTA:

En base a lo anteriormente expuesto en este informe se propone:

I. La Aprobación Definitiva el Estudio de Detalle en las parcelas C/Escritor Olona Gaeta nº2 y nº4, en base a la documentación última presentada con registro de entrada el 08 de julio de 2020 en esta Gerencia.

II. De cara a la futura tramitación de la Licencia de Obras por parte del Departamento de Licencias y Protección Urbanística se deberá tener en cuenta lo establecido en los siguientes aspectos:

- En lo relativo al Informe preceptivo y vinculante de la **Demarcación de Costas de Andalucía Mediterráneo**, del Ministerio de Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
- En lo relativo al informe del **Servicio de Proyectos y Dirección Obras de Infraestructuras** del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras según lo recogido en su punto 2º. Afección por futuras acometidas y acabados.

III. Dar cuenta al Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento para la elaboración de la propuesta de aprobación definitiva, donde se hagan las advertencias oportunas en relación a la porción de suelo cuya titularidad dominical no ha sido acreditada en el expediente y que no consta que sea municipal.”

CONSIDERANDO, en cuanto a la superficie de 27,53 m2 de suelo calificado como CTP incluida en el ámbito del Estudio de Detalle, de la que no consta que sea de titularidad municipal según el informe del Servicio de Patrimonio Municipal de 19 de mayo de 2020 y, respecto de la cual, tampoco ha acreditado el promotor ser el propietario registral y/o catastral de la misma, que no corresponde dilucidar a quien corresponde el dominio de dicho suelo en el presente expediente y tampoco en el de licencia de obras.

En el presente expediente, porque lo que exige el artículo 32 de la LOUA es que se someta el instrumento de planeamiento al trámite de información pública general y que se llame a dicho trámite, en particular, a los titulares registrales y catastrales de los terrenos incluidos en el ámbito del instrumento de planeamiento, requisitos ambos que se han cumplido durante la tramitación del procedimiento, garantizándose así que cualquier persona que considere afectados sus derechos o intereses legítimos pueda ponerlo de manifiesto, ya que la superficie cuestionada no aparece ni catastrada ni registrada.

El expediente que se instruya para tramitar la licencia de obras tampoco es el espacio jurídico donde deben dilucidarse temas relacionados con la titularidad dominical de un suelo ya que, las licencias de obras, se conceden salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero tal y como se recoge en el artículo 5.3 del *Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía:*

3. Las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración pública.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	Página		47/82	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



En definitiva, es al orden jurisdiccional civil al que compete dilucidar todas las cuestiones relacionadas con la propiedad de la porción de suelo que se ha incluido en el ámbito del Estudio de Detalle y que no aparece registrada en el catastro y de la que tampoco se ha acreditado que exista como finca registral independiente ni a quien pertenezca (se ha informado que no consta que sea municipal). Por ello, la aprobación del presente instrumento de planeamiento no prejuzga la titularidad dominical de dicho suelo ni la de los derechos que del mismo deriven.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el art. 15.1.a) y b) de la *Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía*, de 17 de diciembre (en adelante LOUA), que regula los *Estudios de Detalle*, al disponer:

“1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones de planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.”

CONSIDERANDO igualmente lo establecido en el art. 2.3.10 del PGOU-2011:

“1. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en el presente Plan o en los instrumentos de planeamiento y desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta del interesado, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.

2. En aquellos supuestos en que se imponga como necesaria la formulación de un Estudio de Detalle, la aprobación de éste constituye un presupuesto a la ejecución del planeamiento.”

En particular, en el art. 12.10.3 del PGOU, sobre condiciones de ordenación de la Ordenanza CTP, que exige respetar las condiciones edificatorias de la zona en la que se encuentra, permitiendo alterar alguno de dichos parámetros, siempre por razones justificadas, mediante Estudio de Detalle.

CONSIDERANDO que a tenor de los informes técnicos emitidos en el expediente, el proyecto presentado cumple, en lo **sustantivo**, con lo dispuesto en los artículos 15 y 19 de la LOUA, 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y 2.3.10.12 y concordantes del PGOU-11.

CONSIDERANDO que, en cuanto al **procedimiento**, hemos de tener presente lo dispuesto en los artículos 31 al 41 de la LOUA, con el desarrollo contenido en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento.

CONSIDERANDO que la **competencia** para la aprobación definitiva corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple en base al art. 123 apartados nº 1.i) y nº 2 de la *Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local* y art. 31.1.B) c) de la LOUA.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	25/01/2021 12:21:17
Firmado Por	Raúl López Maldonado		Firmado		25/01/2021 12:11:41
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido				
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		Página	48/82	





CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos estudiados, este Departamento propone a la Comisión de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno, para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en C/ Escritor Olona Gaeta nº 2 y 4, de la Barriada de La Araña, promovido por D. Francisco José González Varo r/p D. Rafael de Lacour Jiménez y D. Alberto Santoyo Arenas, conforme a la documentación técnica presentada el 8 de julio de 2020, todo ello, de acuerdo con el informe técnico de 4 de diciembre de 2020 del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística y conforme lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.

SEGUNDO.- Una vez aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento:

-Depositar dos ejemplares completos 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.

-Remitir copia de la documentación aprobada, complementada con lo indicado en el apartado Segundo, junto con el certificado del acuerdo de aprobación definitiva, a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

TERCERO.- Indicar al promotor que antes de publicar el acuerdo de aprobación definitiva, deberá de aportar dos copias en formato papel y digital de la documentación aprobada definitivamente.

CUARTO.- Cumplimentado lo indicado en el apartado precedente y se haya emitido 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, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	49/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





QUINTO.- Advertir al interesado que el anuncio para poder 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, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 113.1 e) de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 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.

SEXTO.- Hacer advertencia expresa al promotor de que de conformidad con lo dispuesto en el informe de la Demarcación de Costas Andalucía- Mediterráneo del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico de 13 de agosto de 2020:

-Se mantienen en nivel 2 terrazas, para adecuar y dar acceso a las viviendas adaptándose al terreno de pendiente pronunciada. No obstante una de ellas aumenta en superficie, actuación que deberá ser estudiada por la Delegación Territorial correspondiente de la Junta de Andalucía; según lo dispuesto en el art.49 del Reglamento General de Costas 876/2014, de 10 de octubre, en la servidumbre de protección y según el Real Decreto 62/2011, de 21 de enero, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración General del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación y gestión del litoral, en la servidumbre de tránsito.

-Según la D.T. 19ª del Reglamento General de Costas: en los supuestos de obras, instalaciones o actividades en zona de servidumbre de protección en tramos de costa no deslindados conforme a lo previsto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, la comunidad autónoma correspondiente exigirá la autorización a que se refiere el artículo 49 de este reglamento, a cuyo efecto solicitará, previamente, del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que facilite, en el plazo de un mes, la definición provisional de la línea probable de deslinde y la extensión de la zona de servidumbre. No obstante, en caso de discrepancia, el otorgamiento de la autorización quedará condicionado a la aprobación previa o simultánea del deslinde, que se tramitará con carácter preferente.

SÉPTIMO.- Advertir igualmente al promotor de la actuación, que es al orden jurisdiccional civil al que compete dilucidar todas las cuestiones relacionadas con la propiedad de la porción de suelo que se ha incluido en el ámbito del Estudio de Detalle y que no aparece registrada en el catastro y de la que tampoco se ha acreditado que exista como finca registral independiente ni a quien pertenezca (se ha informado que no consta que sea municipal); por ello, la aprobación del presente instrumento de planeamiento no prejuzga la titularidad dominical de dicho suelo y ni la de los derecho que del mismo deriven.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	50/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





OCTAVO.- Significar, asimismo, que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación y deberán ser comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en el correspondiente procedimiento cuando se solicite licencia de obras para edificar.

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

- Al Departamento de Disciplina Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras. Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obra.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura.
- Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- A la Junta Municipal del Distrito nº 2 Málaga Este.
- Al Promotor del expediente.

Es cuanto tenemos que informar a la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad que, no obstante, dentro de su ámbito competencial, resolverá como mejor proceda.”

Resulta de las actuaciones que, el 10 de diciembre de 2020, se ha emitido nota de conformidad al respecto por el Oficial Mayor en funciones de Secretario General del Pleno.

A continuación se produjeron diversas intervenciones que se recogen en el documento audiovisual del acta.

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

La Comisión, con la abstención del Grupo Municipal Adelante Málaga (2) y del Grupo Municipal Socialista (5), y con el voto a favor del Concejal no Adscrito (1) del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (6), propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en la misma.”

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c475a2b7b201762cb20fb0017b?startAt=363.0&endsAt=599.0>

PUNTO Nº 6.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DENOMINADO PA-PD.9 (T) “MORALES”.

“Punto nº 6.- La Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la GMU, de fecha 4 de diciembre de 2020, el cual copiado a la letra dice:

“Expediente: Plan Parcial de Ordenación PP 43/2006

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	51/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





Solicitantes: Solvia Development, S.L.U y D. Pedro Castro Barrena.

Representantes: D. Guillermo Agudo Ruiz y D. José Luis Rubio Priego, respectivamente.

Situación: PA-PD.9(T).- SUP-PD.2 “Morales”.

Junta Municipal de Distrito: nº2 Este

Asunto: Informe jurídico y propuesta para aprobación definitiva.

**INFORME PROPUESTA
A LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
MOVILIDAD Y SEGURIDAD**

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 la siguiente Propuesta de aprobación definitiva:**

RESULTANDO que el **objeto** del presente Plan Parcial es el desarrollo del Sector denominado SUP-PD.2 “Morales” en el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga de 1997 (PGOU/97), que ha sido incorporado al nuevo Plan General (PGOU/11) con la denominación PA-PD.9 (T) “Morales”, es decir, planeamiento en tramitación que, según lo dispuesto en el artículo 15.2.13 del citado PGOU/11, *lo constituyen aquellos instrumentos de planeamiento previstos en el PGOU/97 referidos a sectores de suelo urbanizable, sectorizados o no, y a ámbitos de suelo urbano no consolidado que han estado tramitándose al mismo tiempo que la Revisión del citado Plan y que en el momento de la entrada en vigor de éste aún no han alcanzado aprobación definitiva.* En cuanto al **ámbito** cuenta, según la ficha del PGOU/11, con una superficie de 303.513,69 m2.

RESULTANDO los siguientes **antecedentes de hecho** que deben ser destacados en esta fase del procedimiento:

- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27 de octubre de 2017, se dispuso aprobar provisionalmente Plan Parcial del Sector denominado PA-PD.9 (T) “Morales” del vigente PGOU-2011, promovido por Solvia Development, S.L.U y D. Pedro Castro Barrena, según documentación técnica fechada el 16 de junio de 2017, todo ello en base a lo dispuesto en los informes técnicos del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 9 y 10 de octubre de 2017.

-Con fecha 7 de noviembre de 2017 se emitió informe técnico favorable por parte del Servicio de Patrimonio del Departamento de Actuaciones Urbanísticas.

-El 10 de noviembre de 2017 se recibe en esta Administración municipal informe de favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, fechado el 8 de noviembre del mismo año.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	52/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





-El promotor del expediente, con fecha 21 de diciembre de 2017, aporta documentación técnica exigida en los informes técnicos del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 9 y 10 de octubre de 2017 que sirvieron de base a la propuesta de aprobación provisional y tal y como se exigió en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local correspondiente.

-Analizada la documentación presentada, fueron emitidos informes favorables por parte del Servicio de Urbanización e Infraestructuras y del Servicio de Ordenación Territorial y Urbanística de este Departamento de Planeamiento y Gestión con fechas 31 de enero y 9 de febrero de 2018, respectivamente.

-Con fecha 5 de marzo de 2018, se recibe informe de verificación del emitido con fecha 12 de febrero de 2018 por la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Energía turismo y Agenda Digital.

-Requerido informe urbanístico a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, conforme a lo previsto en el apartado C) del artículo 31.2 de la *Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía* (en adelante LOUA) puesto en relación con la Instrucción 1/2012 de la Dirección General de Urbanismo, con fecha 14 de marzo de 2018 se recibe informe, fechado el día 12 del mismo mes y año, en el que se pone de manifiesto que la documentación enviada está incompleta y que el expediente debe de someterse al trámite ambiental correspondiente, concretamente a evaluación ambiental simplificada, de conformidad con el artículo 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía* (en adelante GICA).

-El 19 de marzo de 2018, ha tenido entrada en esta Gerencia el informe de verificación favorable, fechado el 14 del mismo mes y año, del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda.

-El 27 de marzo de 2018, los promotores del expediente presentan escrito en el que manifiestan la no obligatoriedad de someter el expediente al trámite ambiental previsto en la GICA.

-Consta en el expediente certificado emitido por la Vicesecretaria Delegada de la GMU el 3 de abril de 2018, en el que se indica que durante el plazo comprendido entre el 15 de febrero al 15 de marzo, ambos inclusive, computado a los efectos de lo previsto en el artículo 32.1 regla 4ª de la LOUA, no ha tenido entrada informe de verificación del emitido anteriormente por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación de Territorio de conformidad con lo previsto en la *Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias* y en el *Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía*.

-Así mismo consta en el expediente certificado emitido por la Vicesecretaria Delegada de la GMU el 3 de abril de 2018, en el que se indica que durante el plazo comprendido entre el 15 de febrero al 15 de marzo, ambos inclusive, computado a los

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	53/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





efectos de lo previsto en el artículo 32.1 regla 4ª de la LOUA, no ha tenido entrada informe de verificación del emitido anteriormente por la Gerencia de Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación de Territorio de conformidad con lo previsto en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

-El 20 de abril de 2018 se remite nuevamente el expediente, con las actuaciones habidas hasta ese momento y el escrito del promotor presentado el 27 de marzo de 2018, a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación de Territorio, requiriéndose otra vez informe urbanístico conforme a lo previsto en el apartado C) del artículo 31.2 de la LOUA puesto en relación con la Instrucción 1/2012 de la Dirección General de Urbanismo. En oficio de 4 de mayo de 2018, la citada Delegación comunica a esta Gerencia que se consideran cumplidos los requisitos de verificación de informes sectoriales emitidos durante la tramitación del expediente, pero que el mismo debe de someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada conforme a lo previsto en el artículo 40 de la GICA. El 31 de mayo de 2018, el promotor recibe notificación en la que se pone en su conocimiento los reparos manifestados por la Administración Autonómica.

-Con fecha 13 de junio de 2018, se recibe informe de verificación favorable del emitido con anterioridad conforme a lo previsto en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, fechado el 10 de junio del mismo año, suscrito por el jefe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

-El 19 de junio de 2018 el promotor aporta documentación para iniciar el trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada, emitiéndose informe técnico por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística el 4 de julio de 2018 proponiéndose la remisión del expediente a la Junta de Andalucía para iniciar dicho trámite, lo cual se dispone en Resolución del señor Gerente de Urbanismo de 6 de julio de 2018 y es admitido a trámite por la Administración Autonómica mediante Resolución de 13 de agosto de 2018.

-D. Jerónimo Salas Arenas, con fecha 3 de enero de 2019, presenta alegaciones en relación con el presente Plan Parcial, indicando que reside en la vivienda sita en Camino del Colmenar nº 59 que linda con el ámbito del citado instrumento de planeamiento, aunque no está dentro, si bien, el acceso a dicha vivienda se produce a través de los terrenos que se van a ordenar, por tener una servidumbre de paso aparente desde hace años, y pide que se garantice en el Proyecto de Urbanización el mantenimiento de dicho acceso.

-El 26 de abril de 2019, ha tenido entrada en este Ayuntamiento oficio de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de 18 de abril de 2019, en el que se indica que el Sector objeto del Plan Parcial, no se encuentra afectado por ninguna de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Málaga.

-El 12 de junio de 2020 se ha recibido en esta Administración Informe Ambiental Estratégico fechado el 8 de mayo de 2020, remitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, del cual, se le dio

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	54/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





traslado al promotor del expediente con fecha 25 de junio siguiente y, además, fue analizado por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística en su informe de 2 de julio de 2020, en el que se indica que deberán introducirse algunos condicionantes en fase de planeamiento.

-Con fecha 14 de julio de 2020, el promotor del expediente aporta adenda a las ordenanzas del Plan Parcial para ajustarse a lo exigido en materia de medio ambiente y, analizada la misma, según consta en informe técnico municipal de 30 de julio de 2020, se propone su remisión a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Ordenación del Territorio para que emita informe urbanístico.

-El 15 de octubre de 2020 se ha recibido el informe urbanístico preceptivo y no vinculante de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, emitido el día 14 del mismo mes y año en sentido favorable pero con condicionantes. Dichos condicionantes están relacionados con la reservas para dotaciones de equipamiento comercial.

-Con fecha 25 de noviembre de 2020 se requiere al promotor para que adapte la documentación técnica a los condicionantes de la Junta de Andalucía, o bien, espere a que se resuelva la consulta que esta Administración local ha realizado con fecha 18 de noviembre de 2020 a la citada Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en relación a cómo deben de ser aplicadas las normas sobre estándares previstas en el artículo 17 de la LOUA en relación con los módulos mínimos de reserva para dotaciones a que se refiere el artículo 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento.

-Finalmente el promotor ha optado por adaptar la documentación presentada a lo exigido por la Junta de Andalucía en su informe urbanístico de 14 de octubre de 2020 mediante documentación técnica presentada el día 1 de diciembre de 2020, que ha sido informada por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión con fecha 2 de diciembre de 2020.

CONSIDERANDO los informes sectoriales emitidos durante la tramitación del expediente en tiempo y forma y el informe urbanístico favorable de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura, Ordenación del Territorio, Cultura de 14 de octubre de 2020.

CONSIDERANDO que en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión **2 de diciembre de 2020**, tras una exposición de los antecedentes, se informa y propone lo siguiente:

“...

2. INFORME:

La última documentación aportada, que ahora se informe, denominada **Plan Parcial de Ordenación SUP PD-2 (PGOU97) “Morales, actual PA-PD.9 (T) del PGOU de Málaga**, documento aprobación definitiva **noviembre 2020**, se compone de:

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	55/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





1. **Memoria**, compuesta por Ordenanzas (con la incorporación de la Adenda MA), Plan de Etapas y Estudio Económico-financiero.
2. **Planos**: desde el PI01 hasta e PI34.
3. **Resumen Ejecutivo**: Resumen Ejecutivo y RE Propietarios aprobación definitiva.
4. **Separatas**: Estudio de Trafico e Informe de Sostenibilidad Económica.

Dentro de la documentación del PPO y con objeto de aclarar las modificaciones introducidas debido a las indicaciones del informe urbanístico favorable, se incluye en la memoria un apartado 1.4.- Nuevas previsiones y determinaciones del presente documento de la memoria expositiva, que describe los siguientes cambios:

1. Según las indicaciones del informe favorable de 14 de octubre de 2020 en materia urbanística, grafía, cuantifica y justifica la reserva para dotaciones de Equipamiento Comercial, ubicándola junto a la zona de equipamiento docente, que se ve ajustada pero manteniendo la dotación prevista inicialmente, todo ello, según los criterios establecidos en el art. 10 del anexo del Reglamento de Planeamiento.
2. Se adapta también la cartografía del documento al sistema geodésico global, ETRS89, en sustitución del sistema de referencia regional ED 50, sobre el que estaba hasta ahora realizada toda la cartografía del Plan Parcial. Dado que estas son también las coordenadas utilizadas en la actualidad por el Ayuntamiento de Málaga, con ello se actualiza la información gráfica, resolviendo problemas de coordinación y ajuste con su entorno, y facilitando la ejecución posterior del Proyecto de urbanización. Este cambio se refleja con la modificación del color en las cotas de nivel, y con el aporte del listado de coordenadas UTM, ya en coordenadas ETRS89.

Incorporado el Equipamiento Comercial, actualizadas las coordenadas de referencia y completada hasta ahora la tramitación administrativa del Plan Parcial, la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y verificados todos los informes sectoriales preceptivos y vinculantes, procede ultimar la tramitación y proponer la aprobación definitiva del Plan Parcial "Morales".

3.- PROPUESTA

- A la vista del presente informe, y en lo que respecta a este Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, se estima que **procedería la aprobación definitiva del documento de Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP PD-2 (PGOU 97) "Morales", actual PA-PD.9(T) según PGOU 2011, documentación noviembre 2020 (Memoria, Planos, Resumen Ejecutivo y Separatas), junto con la Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial de Ordenación del SUP PD-2 "Morales" y el Estudio Acústico, documentación fechada el 19 de junio de 2018.**"

CONSIDERANDO que con fecha 29 de noviembre de 2002 se aprobó definitivamente al **Plan Especial de Infraestructuras del Litoral Este** (BOP 17/01/2003), fijándose el importe por las cargas externas de urbanización en función de m²t de techo residencial-dotacional, importe que deberá de ser actualizado conforme a las previsiones de dicho Plan Especial al momento de concesión de las correspondientes licencias de obras.

CONSIDERANDO que al prever el presente Plan Parcial una actuación con previsible **riesgo geotécnico**, tal y como se establece en la ficha del ámbito, los Proyectos de Urbanización deberán contener un Estudio Geotécnico en el que se basen las medidas correctoras a tomar para evitar o corregir las inestabilidades de taludes y cualquier otro riesgo geotécnico que pueda ocasionarse por las características de la obra a ejecutar.

CONSIDERANDO que, en cuanto al **régimen jurídico aplicable al Sector que nos ocupa**, hemos de tener presente lo establecido en el artículo 55.1 de la LOUA, puesto en relación con el 54.1, por lo que la aprobación de la ordenación detallada determinará: la vinculación de los terrenos al proceso urbanizador y edificatorio del sector; la equidistribución de beneficios y cargas; el derecho de los propietarios al 90% del aprovechamiento medio del área de reparto y la cesión obligatoria y gratuita de:

- 1.-Los sistemas generales y demás dotaciones.
- 2.-La superficie de suelo ya urbanizada donde se pueda materializar el 10% del aprovechamiento medio del área de reparto de cesión obligatoria.
- 3.-La superficie de suelo correspondiente a los excedentes de aprovechamiento.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	56/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





CONSIDERANDO que, a la luz de la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005 de 11 de noviembre de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo que modificó, ente otros, el artículo art.10.1 A) b de la LOUA, en el acuerdo de aprobación inicial del presente Plan Parcial, de 22 de junio de 2006 rectificado por otro de 14 de julio del mismo año, quedó justificado que no resultaba exigible la reserva obligatoria de suelo para Viviendas de Protección Oficial.

“Disposición transitoria única Aplicación del artículo 10.1.A.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre

1. La localización de las reservas de terrenos con destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública a las que hace referencia el artículo 10.1.A.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, será exigible desde la entrada en vigor de esta Ley, en los supuestos y forma establecidos en el artículo 23 de la misma, a todos los nuevos sectores que se delimiten en suelo urbanizable no sectorizado.

2. Esta determinación será igualmente de aplicación a los Planes Parciales de Ordenación que desarrollen sectores ya delimitados en los instrumentos de planeamiento general vigentes, estuvieren éstos adaptados o no a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, si su aprobación inicial se produce con posterioridad al 20 de enero de 2007.”

CONSIDERANDO que, a los efectos de ejecución del planeamiento y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105 y siguientes de la LOUA, el Sector se ejecutará mediante **una única Unidad de Ejecución**, las obras de urbanización se realizarán también en **una única etapa**, siendo el sistema de actuación previsto el de **compensación**.

CONSIDERANDO que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 153 de la LOUA y artículo 46.3 del Reglamento de Planeamiento en concordancia con los artículos 25 al 30 del Reglamento de Gestión Urbanística se señala la procedencia de constituir una **entidad urbanística de conservación** una vez culminadas las obras de urbanización.

CONSIDERANDO que, conforme al procedimiento previsto en el artículo 32 de la LOUA, la **alegación presentada** por D. Jerónimo Salas Arenas, con fecha 3 de enero de 2019, es extemporánea ya que se ha presentado después de evacuado el trámite de información pública y una vez aprobado provisionalmente el presente Plan Parcial, si bien, su solicitud se ha derivado a un expediente de información urbanística (de referencia PL 1071/2020) en el que se le informará sobre posibles soluciones al problema que plantea (que es ajeno al presente Plan Parcial) de conformidad con las previsiones del propio PGOU de Málaga.

CONSIDERANDO en cuanto a los **requisitos formales** que, según los informes emitidos, el Plan Parcial examinado cumple con lo dispuesto en los artículos 13 y 19 de la LOUA puestos en relación con el artículo 22 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*, artículos 43 y ss. del *Reglamento de Planeamiento Urbanístico* y disposiciones del PGOU aprobado definitivamente.

CONSIDERANDO, en cuanto al **procedimiento**, lo dispuesto con carácter general en los artículos los artículos 31 al 41 de la LOUA, con el desarrollo de los artículos 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*

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	Página		57/82	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº 35 de 20 de febrero de 2014) y las previsiones de la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases del Régimen Local, respecto a los órganos competentes para la aprobación del planeamiento.

CONSIDERANDO que la **competencia** para la aprobación definitiva corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple en base al art. 123 apartados nº 1.i) y nº 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y art. 31.1.B) c) de la LOUA.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos estudiados, este Departamento propone a la Comisión de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno, para la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Desestimar por extemporánea la alegación presentada por D. Jerónimo Salas Arenas con fecha 3 de enero de 2019 ya que ha tenido entrada después de evacuado el trámite de información pública y una vez aprobado provisionalmente el presente Plan Parcial, si bien, su solicitud se ha derivado a un expediente de información urbanística (de referencia PL 1071/2020) en el que se le informará sobre posibles soluciones al problema que plantea (que es ajeno al presente Plan Parcial) de conformidad con las previsiones del propio PGOU de Málaga.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente Plan Parcial del Sector denominado PA-PD.9 (T) "Morales" del vigente PGOU-2011, promovido por Solvia Development, S.L.U y D. Pedro Castro Barrena, según documentación técnica noviembre 2020 (Memoria, Planos, Resumen Ejecutivo y Separatas), Documento Ambiental Estratégico y Estudio Acústico fechado el 19 de junio de 2018, todo ello, en base a lo dispuesto en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 2 de diciembre de 2020 y en los artículos 13 y 31 al 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

TERCERO.- Procédase, en consecuencia, a:

- Depositar dos ejemplares completos en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se han de contener 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 de Control Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura .

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	Página		58/82	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



-Remitir otros dos ejemplares completos del Documento técnico, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva y certificación de asiento practicado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, a la Delegación Territorial de la Consejería Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

CUARTO.- Señalar al promotor, que **previo a la publicación de la aprobación definitiva** del presente documento:

-Deberá presentar **dos ejemplares de la documentación** aprobada en formato papel y digital.

-Constituir las **garantías económicas del exacto cumplimiento de los compromisos contenidos en el presente planeamiento y para el desarrollo de sus trabajos por importe del 7% del coste que 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, según la evaluación económica del propio expediente, todo ello por aplicación de lo dispuesto en el Art. 46.c) del Reglamento de Planeamiento, complementado por el art. 130.2.g) de la LOUA.**

QUINTO.- Cumplimentado lo indicado en el apartado precedente y se haya emitido 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, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

SEXTO.- Advertir al promotor del expediente, que el anuncio para poder 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, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 113.1 e) de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía; 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.- Hacer constar que tras la recepción por Excmo. Ayuntamiento de las futuras obras de urbanización en el sector SUP-PD.2 "Los Morales", la conservación de las mismas corresponderá a los propietarios agrupados en **Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación** que a tal efecto habrá de constituirse, significando

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	Página		59/82	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



expresamente que la pertenencia a dicha entidad será obligatoria para todos los propietarios comprendidos en ese ámbito territorial. La transmisión de la titularidad llevará consigo la incorporación desde el mismo momento de la transmisión, debiendo incluirse dicho compromiso en cuantos negocios jurídicos se celebren a tal efecto con terceros adquirentes, todo ello conforme al art.153 de la LOUA, art. 25 al 30 del Reglamento de Gestión Urbanística.

OCTAVO.- *Dar traslado de este acuerdo al **Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento**, para que se haga constar en cada una de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, dicha obligación legal establecida en el presente instrumento de planeamiento, siendo una de las circunstancias que ha de contener el título inscribible, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1093/97, de 4 de Julio Reglamento Hipotecario Urbanístico; así como para que se tenga en cuenta en los correspondientes procedimientos de gestión, las alegaciones presentadas en el presente expediente con relación a los títulos de propiedad del suelo.*

NOVENO.- *Dar traslado del presente acuerdo al **Servicio Jurídico-Administrativo de Licencia de Obras**, para que dicha obligación legal se contemple como condición especial en las licencias que se concedan en este Sector, conforme a lo establecido en los artículos arts. 65 y ss del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, entendiéndose que dicha obligación deberá estar cumplida antes de la concesión de las licencias de primera ocupación, debiéndose aportar antes de la concesión de esta última, nota simple registral en la que se constate que se ha realizado la nota marginal a la que se refieren los preceptos legales anteriormente mencionados.*

DÉCIMO.- *Significar expresamente al promotor de la actuación, que deberá de asumir las cargas externas de urbanización a que se refiere el **Plan Especial de Infraestructuras del Litoral Este** (BOP 17/01/2003), que fija el importe correspondiente en función de los m²t de techo residencial-dotacional, importe que deberá de ser actualizado conforme a las previsiones de dicho Plan Especial al momento de concesión de las correspondientes licencias.*

DÉCIMOPRIMERO.- *Significar igualmente la obligación del promotor de **repoblar forestalmente la zona verde** prevista en el ámbito de actuación, la obligación de presentar en el Proyecto de Urbanización, que a tal efecto se redacte, un **Estudio Geotécnico** que contenga las medidas correctoras para evitar o corregir posibles riesgos geotécnicos, así como la obligación de **repoblar como mínimo un 30% de las parcelas unifamiliares** sin contar a estos efectos la zona de verde pública prevista.*

*Así mismo se advierte, de conformidad con el informe de la Dirección General de Carreteras de 8 de noviembre de 2017 obrante en el expediente, que los **medios de protección acústica** que resulten necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana si afectara a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.*

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	60/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





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

- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento.
- Al Servicio de Patrimonio del Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- A la Junta Municipal de Distrito nº2 Este
- A las mercantiles Lagar de Tasara S.L y Pinogolf S.L como promotoras iniciales del expediente.
- Al promotor del expediente.
- A Priscillia Galépidés e/r del Estado Francés.
- A D. Jerónimo Salas Arenas.
- A Dª Esther Verdier Pérez e/r de Sabadell Real Estate Development, S.L.U.
- A cuantos han presentado alegaciones en el presente expediente.

Es cuanto tenemos que informar a la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad que, no obstante, dentro de su ámbito competencial, resolverá como mejor proceda.”

Resulta de las actuaciones que, el 10 de diciembre de 2020, se ha emitido nota de conformidad al respecto por el Oficial Mayor en funciones de Secretario General del Pleno.

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

La Comisión, con la abstención del Grupo Municipal Adelante Málaga (2) y del Grupo Municipal Socialista (5), y con el voto a favor del Concejales no Adscrito (1) del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (6), propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en la misma.”

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c475a2b7b201762cb20fb0017b?startAt=599.0&endsAt=626.0>

PUNTO Nº7.- APROBAR EL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA IMPLANTAR LA ACTIVIDAD DE CELEBRACIÓN DE EVENTOS OCASIONALES Y DE RECREO EN PARTE DE LA SUPERFICIE LIBRE DE LA PARCELA 268 DEL POLÍGONO 36, SITA EN CAMINO DE LAS MAROTAS, Nº 16.

“Punto nº 7.- La Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la GMU, de fecha 4 de diciembre de 2020, el cual copiado a la letra dice:

“Expediente: PL 23/2018-Proyecto Actuación

Solicitante: D. Víctor Manuel Ternero Picón

Situación: Camino de las Marotas, nº 16

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	61/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





Referencia catastral: 29900A036002680000PS

Junta Municipal del Distrito nº 3 - Ciudad Jardín

Asunto: Informe jurídico y Propuesta de aprobación de Proyecto de Actuación.

**INFORME PROPUESTA
A LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
VIVIENDA, ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente señalado, se emite el siguiente **informe jurídico municipal consistente en la siguiente propuesta de aprobación del Proyecto de Actuación referenciado:**

RESULTANDO que el presente Proyecto de Actuación de iniciativa privada tiene por **objeto** la implantación de la actividad de celebración de eventos ocasionales y de recreo en parte de la superficie libre de la parcela catastral referenciada, sita en Camino de las Marotas, nº 16, clasificada como *Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística, Zona de Protección Territorial Montes de Málaga, Áreas de interés Forestal.*

Dicha parcela se describe en Catastro con una superficie de 31.043 m² y con una vivienda de 269 m² construida en 1975, que el proyecto presentado no vincula a la actuación propuesta, cuyo uso actual residencial y configuración constructiva no pretenden modificarse, ni tampoco llevar a cabo ninguna actuación edificatoria sobre la superficie libre de parcela, en parte de la cual (en torno a un 50%) y cercana a dicha vivienda, se propone implantar la citada actividad, para lo que se pretenden llevar a cabo actuaciones de adecuación de caminos, tratamiento de jardines y repoblación de especies arbóreas.

RESULTANDO que previamente a la admisión a trámite del presente Proyecto de Actuación, se ha sustanciado procedimiento de Información Urbanística ante el Departamento de Licencias y Protección Urbanística (IU 386/16) *relativa a la viabilidad de implantar el uso de celebración de eventos en la parcela catastral que ahora nos ocupa*, habiéndose emitido los siguientes informes que constituyen antecedentes del presente procedimiento:

- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento de fecha **14 de noviembre de 2016.**

- Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de fecha **24 de febrero de 2017**

- Informe jurídico aclaratorio del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento de fecha **25 de noviembre de 2017.**

Concluyéndose en lo citados informes, en aplicación de los arts. 42 y 52.2 en relación con el art. 52.1 de la Ley 7/2002, en conexión con el art. 14.1.12 del PGOU, que no obstante ajustarse la actividad al requisito sustancial de compatibilidad y serle de aplicación con modulación algunas de las condiciones de su régimen urbanístico, *dicha actividad debía ser considerada como Actuación de Interés Público, cuya autorización debe tramitarse por el cauce*

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	62/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





formal previsto, Proyecto de Actuación o Plan Especial (en función de los supuestos previstos en el art. 14.1.19 del PGOU-11).

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

- Con fecha **18 de octubre de 2019**, se adopta acuerdo por la Junta de Gobierno Local de admisión a trámite del Proyecto de Actuación promovido por D. Víctor Manuel Ternero Picón para implantar la actividad de celebración de eventos ocasionales y de recreo en parte de la superficie libre de la parcela 268 del polígono 36, sita en Camino de las Marotas, nº 16.

- El citado acuerdo, condicionó **la apertura del trámite de información pública** a la aportación de la siguiente documentación:

1) Texto Refundido actualizado de la documentación completa del Proyecto de Actuación con planos renombrados correlativamente y separata actualizada de la Memoria Ambiental en la que se excluya la parcela 261 en consonancia con el ámbito del citado Proyecto, en soporte papel (2 ejemplares) y digital (formato CD).

2) Certificación o nota simple registral actualizada de los terrenos objeto del Proyecto de Actuación.

3) Documento acreditativo de la conformidad del titular de los terrenos para afectarlos a dicha actuación.

- Con fechas **19 de noviembre de 2019** y **11 de diciembre de 2019** tienen entrada sucesivas instancias del promotor del expediente aportando la documentación administrativa y técnica a los efectos de dar cumplimiento a los condicionantes anteriores.

- Con fecha **20 de diciembre de 2019** se emite informe del Servicio de Ordenación Urbanística, en el que se constata la aportación de un Texto Refundido que subsana el condicionante de la documentación técnica.

- Con fecha **27 de enero de 2020** se emite informe del Servicio Jurídico-Administrativo en el que se hace constar el cumplimiento de los condicionantes relativos a la acreditación de la titularidad y autorización para actuar.

- Con fecha **3 de marzo de 2020** se emite informe favorable del Servicio de Cartografía y Topografía del Departamento de Planeamiento.

- Abierto el plazo de información pública del expediente, ésta fue sustanciada mediante publicación en el BOP de Málaga de **5 de marzo de 2020** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga, según consta en Diligencia de **10 de marzo de 2020**.

- Con fecha **8 de abril de 2020** tiene entrada informe del Servicio de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Málaga solicitando completar la información sobre el arbolado existente y su definición.

- Con fecha **3 de julio de 2020** se emite Certificado de la Vicesecretaría Delegada de Urbanismo en la que se hace constar que en el periodo de información pública no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	25/01/2021 12:21:17
Firmado Por	Raúl López Maldonado		Firmado		25/01/2021 12:11:41
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido				
Url De Verificación			Página	63/82	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==				





- Con fecha **11 de agosto de 2020** tiene entrada informe urbanístico favorable de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico.

- Con fecha **11 de noviembre de 2020** la propiedad aporta nueva documentación que es informada favorablemente por el Servicio de Parques y Jardines con fecha **20 de noviembre de 2020**.

- Con fecha **3 de diciembre de 2020** se emite informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, proponiendo la aprobación del presente Proyecto de Actuación.

CONSIDERANDO que por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de **21 de enero de 2011**, recibió aprobación definitiva, de manera parcial, el documento de la «Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga» en base a la documentación redactada de oficio fechada “Junio de 2010” y una vez verificada, por la Dirección General de Urbanismo, la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, se procedió a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011, haciéndose constar –como ya se ha expresado anteriormente- que en dicho documento el ámbito que nos ocupa aparece clasificado como **Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística. Zona de Protección Territorial Montes de Málaga, Suelos con pendientes mayores del 30%**.

CONSIDERANDO que, dada la **clasificación y categorización del suelo no urbanizable** a las que están adscritos los terrenos objeto del proyecto de Actuación presentado, el *art 52.2 de la LOUA* permite llevar a cabo en el suelo no urbanizable de especial protección las segregaciones, obras y construcciones o edificaciones e **instalaciones previstas y permitidas por el Plan General de Ordenación Urbana o, en su caso, Plan Especial que sean compatibles con el régimen de protección a que esté sometido.**

CONSIDERANDO que el **régimen de protección aplicable** a los terrenos objeto del proyecto presentado, regulado en el *art. 14.4.3¹ del PGOU-11*, persigue, en esencia:

“...En estas zonas se potenciará la revegetación, en coordinación con la Agencia Andaluza del Agua, para conseguir una comunidad paraclimática y su mantenimiento será mínimo... Las áreas libres no repobladas de la parcela serán objeto de la repoblación que proceda en cada caso, previa a la concesión de la licencia y cumplir el resto de las condiciones indicadas en estas Normas. Sin perjuicio de la legislación sectorial de aplicación y aquella de carácter general especificada en este PGOU vigente, se establecen las siguientes condiciones:

1. Condiciones de uso.

¹ En la redacción aprobada por la Orden de la -entonces- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de fecha 15 de junio de 2015 (BOJA nº 52, de 17 de marzo de 2016), que aprobó definitivamente la *Modificación Estructural núm. 11 del PGOU-11*, relativa a la normativa del suelo no urbanizable.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	64/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





Se consideran **compatibles** los siguientes usos:...

1.7. **Establecimientos hoteleros, hosteleros y asimilados**...

A efectos de salvaguardar las condiciones naturales de las zonas forestales y repobladas, se deberá presentar **análisis de efectos ambientales justificativo de la no afección a los elementos forestales, y de prevención de los riesgos de erosión y de incendio**, así como un Plan de reforestación con presupuesto y plazo, aprobado por el Organismo competente, si no estuviera forestado.”.

CONSIDERANDO que, para que la actuación objeto del proyecto presentado pueda tener la consideración de **actuación de interés público** el art. 42.1 de la LOUA y el apdo. 1 del art. 14.1.18 del PGOU-11 determinan que ha de tratarse de una actividad de intervención singular, de promoción pública o privada con incidencia en la ordenación urbanística en la que concurren los **requisitos sustantivos** de *utilidad pública o interés social, la procedencia o necesidad de su implantación en dichos terrenos, su compatibilidad con el régimen de la correspondiente categoría de suelo no urbanizable y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos.*

Dichas actuaciones pueden tener por **objeto** la realización de edificaciones, construcciones, obras e **instalaciones** para implantar, entre otros, usos, terciarios, turísticos u otros análogos pero en ningún caso residenciales, y, en particular, **actividades de ocio y esparcimiento** tales como establecimientos de hostelería, restauración y **asimilados** específicamente considerados de interés público en el apdo. 2.2.d) del citado art. 14.1.1.18.

CONSIDERANDO, a la vista del objeto del proyecto presentado, y en función de los arts. 42.3 y 4 de la LOUA y 14.1.3.2, 14.1.19 y 14.4.3 del PGOU-11, que la tramitación de la actuación propuesta no **requiere** la formulación de un Plan Especial, sino la de un **Proyecto de Actuación** y el otorgamiento de la preceptiva **licencia urbanística**, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que, en su caso, fueran legalmente preceptivas, con las **determinaciones y documentación** señaladas en los arts. 42. 5 a 7 de la LOUA y 14.1.7 y 14.1.20 del PGOU-11, que exigen la **asunción por el promotor de la actividad**, al menos, de las siguientes **obligaciones**:

- Las correspondientes a los **deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable afectado**.

- El pago de la **prestación compensatoria** en cuantía de hasta el 10% del importe total de la inversión a realizar para la implantación efectiva de la actuación, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos, que grava el uso y aprovechamiento excepcional del suelo no urbanizable con destino al Patrimonio Municipal del Suelo, y la prestación de la **garantía** en cuantía mínima del 10% del importe de la inversión que requiera la materialización de la actuación, para responder de los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos previstas en los apdos. 4 y 5 del art. 52.de la LOUA, y

- La obligación de **solicitar licencia urbanística** municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación.

CONSIDERANDO que la aprobación del presente Proyecto de Actuación tiene como presupuesto la concurrencia de los requisitos sustantivos anteriormente señalados, cuya ponderación corresponde apreciar fundamentamente a los servicios técnicos municipales

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	Página		65/82	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



en función de las circunstancias previstas en el *art. 14.1.21 del PGOU-11*, habiendo considerado el **informe técnico municipal favorable de fecha 24 de junio 2019** que en la actuación propuesta concurren tales requisitos sustantivos: Utilidad Pública del presente Proyecto de Actuación, la viabilidad de la propuesta, la procedencia de su implantación en SNU, el análisis de su incidencia territorial y ambiental, el plazo de duración de la cualificación urbanística, la no inducción a la formación de nuevos asentamientos, así como en definitiva el encaje legal y urbanístico de la propuesta conforme las determinaciones recogidas en los arts. 42 Y 52 de la LOUA, así como arts. 14.1.18 al 14.1.21 y 14.4.3 PGOU. Todo lo cual ha sido recogido expresamente en el Acuerdo de Admisión a Trámite de 18 de octubre de 2019, al que nos remitimos.

CONSIDERANDO el informe favorable emitido con fecha **11 de agosto de 2020** por la **Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía**, de conformidad con los arts. 43.1.d) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y 13.3 g) del 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 (BOJA nº 35 de 20 de febrero de 2014). Concluyéndose como sigue:

“ CONCLUSIÓN:

En base a lo anterior, se emite informe técnico FAVORABLE respecto de la adecuación a la ordenación territorial aplicable del Proyecto de Actuación para la implantación del uso de celebración de eventos en la parcela nº268 del polígono nº36, en el término municipal de Málaga. Dicho pronunciamiento no entra a valorar otras cuestiones que excedan de la incidencia supralocal o territorial de la actividad propuesta, las cuales deberán ser valoradas por el Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias, debiendo tenerse en cuenta las observaciones realizadas en el apartado D.5.1 de este informe.”

CONSIDERANDO asimismo el informe emitido por del Servicio de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Málaga de fecha **20 de noviembre de 2020**, en el que se recuerdan los siguientes compromisos asociados al trámite de licencia de obras, que serán incorporados dentro del acuerdo de aprobación del PA, incluyendo la Reforestación, y que son:

*“A priori se contrasta que, ningún elemento vegetal se verá afectado por las obras futuras. En consecuencia se emite INFORME FAVORABLE. No obstante la propiedad está llamada a **cumplir con el Plan Director de Arbolado** de la Ciudad de Málaga, y el anexo de protección de Arboles frente a Obras.*

*Al igual que debe cumplir con las **Ordenanzas de Promoción y Conservación de Zonas Verdes**, que en su Título III: Conservación y Defensa, que establece:*

Artículo 10:

1. En los proyectos de edificaciones particulares, será requisito previo para obtener la licencia de obras, la constancia, si las hubiese, de las especies vegetales afectadas por la obra, debiendo ser trasladadas por cuenta del interesado al lugar que le señale al efecto el Ayuntamiento, en caso de no poder trasplantar o reponer dentro del propio solar.

En estos proyectos deberá figurar un plano del estado natural del solar o la parcela en el que figuren los árboles y plantas existentes, afectado y su especie.

4. El incumplimiento de lo previsto en el presente artículo tendrá la consideración de falta muy grave.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	66/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





Artículo 11:

1. 1. *Se respetarán los árboles y plantas de todo tipo del término municipal, quedando prohibido causar cualquier tipo de daños a las mismas.*

2. 2. *El incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo tendrá la consideración de falta grave.*

*Al objeto de realizar comprobaciones sobre si durante la ejecución de la obra ha resultado dañado (por movimientos de tierras, canalizaciones, paso de maquinarias, etc.) alguno de los árboles existentes, se hace preciso el **pronunciamiento del Servicio de Parques y Jardines a la finalización del Proyecto y antes de obtener la licencia de 1ª ocupación.***

*Así mismo en el proyecto se hace referencia al compromiso de **reforestación con especies autóctonas mediterráneas de los terrenos de alrededores y ajardinamiento en una superficie total de 10.000 m2, los cuales serán revisados a la finalización de las obras.***

CONSIDERANDO que, en función de lo previsto en los *arts. 42.5.C) b) y 52.4 de la LOUA y 14.1.20.2.6 b) y 4.1.21.4 del PGOU-11, el Proyecto de Actuación presentado propone una plazo inicial de 15 años* para la cualificación urbanística de los terrenos legitimadora de la citada actividad.

CONSIDERANDO que, a tenor de la previsión contenida en el *art. 14.1.3 del PGOU-11, el uso y construcción* para el que, en su caso, se conceda la licencia **deberá quedar vinculado registralmente a la totalidad de la superficie de la finca afecta mediante el asiento procedente en el Registro de la Propiedad**, para hacer constar las limitaciones en cuanto a su divisibilidad, edificabilidad y obligaciones impuestas por la autorización previa de la construcción, considerándose ineducables para futuras parcelaciones o segregaciones.

CONSIDERANDO que la **competencia** para resolver sobre la aprobación o denegación del Proyecto de Actuación que contenga la citada propuesta, viene expresamente atribuida al Pleno municipal en el artículo 43.1.e) de la LOUA en relación con el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985 Bases de Régimen Local, por lo que compete al Pleno municipal la aprobación del Proyecto que admitió a trámite la citada Junta de Gobierno Local con fecha 13 de abril de 2018, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple en base a lo dispuesto en el citado artículo 123 apartados nº 1.i) y nº 2.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos formales y materiales estudiados, no observándose razones de índole técnica ni jurídica que justifiquen una denegación del Proyecto de Actuación tramitado, visto también el informe técnico emitido por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, en el que nos ratificamos, se propone nuevamente a la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Accesibilidad, Movilidad y Seguridad, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento Pleno para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	Página		67/82	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



PRIMERO.- Aprobar el Proyecto de Actuación promovido por Víctor Manuel Ternero Picón para implantar la actividad de celebración de eventos ocasionales y de recreo en parte de la superficie libre de la parcela 268 del polígono 36, sita en Camino de las Marotas, nº 16, de acuerdo con documentación técnica aportada el 19 de noviembre 2019, consistente en Proyecto de Actuación, Memoria y Planos y Análisis de los Efectos Ambientales noviembre de 2019, y Listado de Arbolado y Plano 6 Topográfico estado actual mayo 2020; todo ello en los términos del informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 3 de diciembre de 2020 y de conformidad con los arts. 42 y 43 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

SEGUNDO.- Condicionar la publicación de la aprobación a presentación de nuevo Texto Refundido que unifique la documentación aprobada en los términos del informe técnico del Departamento de Planeamiento de 3 de diciembre de 2020.

TERCERO.- Una vez cumplimentado el acuerdo anterior, publicar el presente Acuerdo de Aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 43.1 f) de la LOUA.

CUARTO.- Advertir a la mercantil promotora que la aprobación del Proyecto de Actuación implica la obligación de solicitar la preceptiva licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de dicha fecha, de acuerdo con lo previsto en el artº 42.5 D) c) de la LOUA, así como la asunción de los siguientes compromisos que se deberán hacerse efectivos en el trámite de Licencias, ante el Departamento de Licencias y Protección Urbanística:

- Prestar mediante aval bancario -u otras formas reconocidas en derecho que cuenten con suficiencia económica y jurídica equivalente- la garantía definida en el art. 52.4 de la LOUA para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de labores de restitución de los terrenos, que consistirá en el 10 % del importe de la inversión, cuya cuantía total deberá determinarse en el proyecto de obras definitivo.

- Abonar la Prestación Compensatoria definida en el art. 52.5 de la LOUA con destino al Patrimonio Municipal de Suelo, que consistirá en el 10% del importe de la inversión y cuya cuantía total deberá determinarse en el proyecto de obras definitivo.

QUINTO.- Significar que durante el trámite de Licencia deberá acreditarse la inscripción en el Registro de la Propiedad, de la condición especial de vinculación de la parcela que integra el ámbito al uso que autoriza el presente Proyecto de Actuación, con expresión de las limitaciones en cuanto a su divisibilidad, edificabilidad y las obligaciones impuestas por la autorización, considerándose inedificable para futuras parcelaciones o segregaciones en los términos del artículo 14.1.3 del vigente PGOU-11; para lo cual deberá certificarse el presente Acuerdo de Aprobación.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	68/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





SEXO.- Significar que el Proyecto de Licencia obras deberá incorporar los condicionantes y obligaciones relativas al arbolado y Plan de Reforestación, contenidos en el informe del Servicio de Parques y Jardines de 20 de noviembre de 2020, debiendo aportarse asimismo en dicho trámite Proyecto de Reforestación ampliado a la totalidad de la superficie de la parcela. Todo ello de conformidad con el informe técnico del Departamento de 3 de diciembre de 2020.

SÉPTIMO.- Significar de conformidad con el art. 52.4 LOUA y art. 14.1.21 PGOU 2011, que los actos autorizados en el presente Proyecto de Actuación tendrán una duración limitada, aunque renovable, de 15 años, y la autorización tendrá vigencia en tanto se mantenga el uso autorizado. Si transcurre un año desde el cese de la actividad sin que ésta se reanude se entenderá caducada la autorización a todos los efectos, sin indemnización alguna. En este caso será preciso un nuevo procedimiento de autorización. La modificación del uso autorizado precisa, así mismo, de un nuevo Proyecto de Actuación.

OCTAVO.- Dar traslado de los presentes acuerdos:

- Promotor de la actuación, Víctor Manuel Ternero Picón.
- Titular registral y catastral, Manuel Ternero Sánchez.
- Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.
- Sección de Calificaciones Ambientales y Control de Ruido (expte. SCA 3416/2019) y Servicio de Aperturas de este Excmo. Ayuntamiento.
- Junta Municipal del Distrito nº 3 - Ciudad Jardín.

Es cuanto tenemos que informar a la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Accesibilidad, Movilidad y Seguridad que, no obstante dentro de su ámbito competencial, resolverá como mejor proceda.”

Resulta de las actuaciones que, el 10 de diciembre de 2020, se ha emitido nota de conformidad al respecto por el Oficial Mayor en funciones de Secretario General del Pleno.

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

La Comisión, con la abstención del Grupo Municipal Adelante Málaga (2) y del Grupo Municipal Socialista (5), y con el voto a favor del Concejal no Adscrito (1) del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (6), propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en la misma.”

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c475a2b7b201762cb20fb0017b?startAt=626.0&endsAt=816.0>

MOCIONES

Área de Ordenación del Territorio:

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	25/01/2021 12:21:17
Firmado Por	Raúl López Maldonado		Firmado		25/01/2021 12:11:41
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido				
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		Página	69/82	





PUNTO Nº 8.-MOCIÓN PRESENTADA POR EL PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL DE ADELANTE MÁLAGA, D. EDUARDO ZORRILLA DÍAZ, RELATIVA A LA RECEPCIÓN DE LAS ZONAS VERDES PÚBLICAS Y A LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS DE CALMADO DEL TRÁFICO EN LA BARRIADA “LOS LIMONEROS” DEL DISTRITO PUERTO DE LA TORRE.

“Punto nº 8- Se dio cuenta de Moción del Portavoz del Grupo Municipal Adelante Málaga, D. Eduardo Zorrilla Díaz, presentada el 3 de diciembre de 2020, relativa a la recepción de las zonas verdes públicas y a la adopción de medidas de calmado del tráfico en la barriada “Los Limoneros” del distrito Puerto de la Torre, que esencialmente es como sigue:

“La comunidad de vecinos de ‘Los Limoneros’, ubicada en el distrito de Puerto de la Torre, mantiene desde 2013 la reclamación ante el ayuntamiento para la recepción de las zonas ajardinadas existentes en el entorno de hasta siete calles de la barriada: Balzac, Hermanos Grimm, Emilio Zola (paralela al parque Virgen de las Cañadas y al parque infantil de la calle Salvador Allende), Plauto y Pedro Garfias.

Todo ello a pesar de las reiteradas peticiones formuladas e, incluso, tras haber recibido información desde el distrito certificando que no existe inconveniente urbanístico o administrativo que impida su consolidación como suelo urbano público y su recepción por parte del ayuntamiento a efectos de mantenimiento, conservación y acondicionamiento.

La realidad es que estas zonas verdes todavía no han sido recepcionadas, a diferencia de las existentes en la aldea Avenida Andersen, que sí fue recepcionada en su día, tras la petición efectuada por la comunidad vecinal, al igual que la comunidad de Los Almendros. Un extraño agravio, ya que todas ellas son de uso público, al igual que las zonas ajardinadas existentes.

Los vecinos reclaman que se efectúe la recepción para garantizar que estas zonas verdes reciben el cuidado, mantenimiento, control y tratamiento higiénico-sanitario que precisan, sin tener que asumir unos costes económicos añadidos que no les corresponden.

Junto a la recepción de estas zonas ajardinadas la comunidad de ‘Los Limoneros’ también reclama una necesaria actuación de calmado del tráfico a lo largo de las calles Pedro Garfias y Plauto, un tramo en el que existe un complejo deportivo, dotado con una piscina, muy transitado por los vecinos y vecinas, especialmente menores, y por el que los vehículos circulan a gran velocidad. La propuesta vecinal pasa por la instalación de unos pasos de peatones elevados y las preceptivas advertencias de limitación de velocidad, unas peticiones que ha sido trasladadas en diversas ocasiones por la comunidad a la oficina municipal del distrito del Puerto de la Torre, sin que se haya avanzado en ningún sentido hasta la fecha.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	70/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





Por todo ello, desde el Grupo Municipal de Adelante Málaga presentamos para su aprobación por parte del Pleno, los siguientes

A C U E R D O S

1º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a que ejecute en el menor plazo de tiempo posible el procedimiento para la recepción de las zonas ajardinadas existentes en las calles Balzac, Hermanos Grimm, Emilio Zola (paralela al parque Virgen de las Cañadas y al parque infantil de la calle Salvador Allende), Plauto y Pedro Garfias de la barriada 'Los Limoneros', en el distrito de Puerto de la Torre, y que pase a asumir su adecuado mantenimiento, conservación y acondicionamiento.

2º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a la adopción de medidas eficaces para el calmado del tráfico, mediante la instalación de pasos de peatones elevados y elementos de advertencia de velocidad, en las calles Pedro Garfias y Plauto de la barriada 'Los Limoneros', en el distrito del Puerto de la Torre."

A continuación se produjeron diversas intervenciones que se recogen en el documento audiovisual del acta. En el transcurso del debate se formuló por el Sr. López Maldonado una enmienda al acuerdo primero consistente en incluir al final del mismo el texto: "si procede en función de los informes técnicos", la cual fue aceptada por el Proponente de la iniciativa, el cual igualmente procedió a modificar el acuerdo segundo, que quedó finalmente redactado como sigue:

"El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a seguir estudiando la adopción de medidas eficaces para el calmado del tráfico, mediante la instalación de pasos de peatones elevados y elementos de advertencia de velocidad, en las calles Pedro Garfias y Plauto de la barriada 'Los Limoneros', en el distrito del Puerto de la Torre."

A la vista de cuanto antecede, la Comisión, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes (15), propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno que adopte los siguientes acuerdos:

1º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a que ejecute en el menor plazo de tiempo posible el procedimiento para la recepción de las zonas ajardinadas existentes en las calles Balzac, Hermanos Grimm, Emilio Zola (paralela al parque Virgen de las Cañadas y al parque infantil de la calle Salvador Allende), Plauto y Pedro Garfias de la barriada 'Los Limoneros', en el distrito de Puerto de la Torre, y que pase a asumir su adecuado mantenimiento, conservación y acondicionamiento si procede en función de los informes técnicos.

2º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a seguir estudiando la adopción de medidas eficaces para el calmado del tráfico, mediante la instalación de pasos de peatones elevados y elementos de advertencia de velocidad, en

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	Página		71/82	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



las calles Pedro Garfias y Plauto de la barriada ‘Los Limoneros’, en el distrito del Puerto de la Torre.”

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c475a2b7b201762cb20fb0017b?startAt=3014.0&endsAt=4182.0>

Área de Movilidad:

PUNTO Nº 9.-MOCIÓN PRESENTADA POR EL PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL DE ADELANTE MÁLAGA, D. EDUARDO ZORRILLA DÍAZ, RELATIVA AL DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS PARA FAVORECER UNA MOVILIDAD AL TRABAJO SOSTENIBLE Y SEGURA.

“Punto nº 9- Se dio cuenta de Moción del Portavoz del Grupo Municipal Adelante Málaga, D. Eduardo Zorrilla Díaz, presentada el 3 de diciembre de 2020, relativa al diseño e implementación de medidas para favorecer una movilidad al trabajo sostenible y segura, que esencialmente es como sigue:

“Los desplazamientos por motivos laborales, fundamentalmente los que implican la entrada y salida de los centros de trabajo, constituyen una parte principal de la movilidad cotidiana, representando entre el 35 y el 40% de los viajes en día laborable. A grandes rasgos, se trata de una movilidad caracterizada por una alta tasa de participación del vehículo privado, por encima del 60%, y una elevada concentración horaria, ya que más de la mitad de los viajes se concentran en las primeras horas de la mañana. Estas circunstancias, sumadas al importante volumen de desplazamientos, derivan en un elevado impacto de la movilidad por motivo laboral en costes y externalidades, tales como accidentes in itinere, congestión viaria, consumo energético o excesivas emisiones contaminantes.

Según datos del INE referidos al ámbito andaluz en relación con el lugar de trabajo, constatamos que un 53% de los trabajadores desempeñan su labor en el municipio en el que tienen su residencia, un significativo 32,1% lo hace en otro municipio, un 10,7% trabaja desde su propio domicilio, un 3,7% en otra provincia y un testimonial 0,5% lo hace en otro país.

En relación con el modo de transporte utilizado para acudir al centro de trabajo, en el global andaluz detectamos un apabullante dominio del vehículo privado, que acapara un 63,5% de los casos, la movilidad a pie representa el 19,4%, el transporte colectivo un 13,2%, la bicicleta un 2,3% y otros modos un 1,6%.

Queda claro que el actual modelo de movilidad al trabajo se sustenta de forma importante en el desplazamiento en vehículo privado, realidad que genera graves impactos que perjudican tanto a las personas y a su calidad de vida como al medio ambiente, a la vez que provoca importantes costes económicos.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Observaciones		Página	72/82	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



El propio INE detecta una disparidad de uso del transporte público entre los municipios españoles mayores de 500.000 habitantes, ya que mientras destaca la tasa de uso del transporte público en Barcelona, con un 47,1%, en Madrid, con 43,3%, o de otras ciudades como Zaragoza, que alcanza el 25,6%, Málaga se sitúa en el último lugar, con una tasa de solo el 17,2%.

Cabe tener presente el gran cambio experimentado en Málaga en las últimas décadas en cuanto a su expansión horizontal, con un aumento de desplazamientos desde "ciudades-dormitorio", circunstancia que puede ser una de las causas del uso exagerado del transporte privado, junto con la necesaria mejora de la conectividad a través del transporte público. Otros factores para tener en consideración son la irrupción de nuevos vehículos de movilidad personal, como los patinetes eléctricos, para los que es preciso estudiar un encaje óptimo. Así como la potenciación de una red de carriles bici, ya que la existente en la actualidad es escasa y está mal diseñada en muchos puntos de su recorrido.

El constatado protagonismo del vehículo particular acarrea externalidades negativas como una elevada tasa de accidentalidad, que conlleva que los accidentes in itinere se hayan convertido en una de las principales causas de accidentes laborales, una tipología cuyo aumento es muy preocupante en Málaga, hasta el punto de que en Málaga capital se producen diariamente 3,4 accidentes de tráfico en trayectos de trabajo, ya sea en desplazamientos in itinere, hacia o desde el centro de trabajo, o en desplazamiento en misión. Según datos publicados por el sindicato CC.OO. en la provincia de Málaga, hasta agosto de 2020 la siniestralidad por desplazamiento bien en misión o bien in itinere alcanza al 27,4 por ciento de los accidentes, ascendiendo a 2.629 personas afectadas, 1.522 in itinere y 1.107 en desplazamientos o en misión. El 54,6% de estos accidentes se han producido en Málaga capital, contabilizándose 834 siniestros hasta agosto.

Encontramos otros efectos negativos de la supremacía del vehículo particular como la exclusión social, ya que no toda la población laboral tiene acceso al coche, provocando disfunciones en el mercado laboral; el aumento del tiempo dedicado a los desplazamientos en detrimento de la conciliación de la vida laboral y personal; el incremento de los costes directos por el uso y tenencia del automóvil que deben soportar las economías familiares; las emisiones de gases y compuestos contaminantes, principalmente dióxido de nitrógeno y micro partículas, que perjudican la salud agravando los problemas relacionados con los sistemas cardiovasculares y respiratorios y la realidad de que el tráfico rodado es uno de los máximos responsables de las emisiones de CO2 a la atmósfera provocando el cambio climático.

Por todo ello, avanzar hacia un modelo de movilidad más sostenible y seguro para los trabajadores debe ser una prioridad para la administración local, a la vez que una responsabilidad compartida, ya que la mayoría de las actuaciones que pueden llevarse a cabo requieren de la colaboración y cooperación activa de todos los sectores implicados. A pesar de ello, la movilidad al puesto de trabajo se sigue considerando una cuestión que afecta exclusivamente al trabajador. Esta posición evasiva ha de cambiar para pasar a abordarla como como un problema de ámbito colectivo.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	73/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





Algunos ejemplos notables de planificación sostenible y segura de la movilidad al trabajo los encontramos en el municipio de Zaragoza, la Ciudad de la Justicia de Barcelona, los polígonos industriales de Getafe o el hospital virgen de las Nieves de Granada. Y en el ámbito internacional, en la zona de actividad productiva de Lyon (Francia), las ciudades de Friburgo (Alemania), Dublín (Irlanda), Utrecht (Holanda) o la zona aeroportuaria de Ginebra (Suiza).

En Málaga tiene que ser un objetivo estratégico fijarnos la meta de romper con la hegemonía del coche para acceder al puesto de trabajo y provocar la irrupción de un nuevo modelo de movilidad donde los modos social, ambiental y económicamente sostenibles se impongan en beneficio de toda la ciudadanía. Comenzando por la plantilla municipal, tanto del ayuntamiento como de sus empresas y organismos dependientes. En el camino hacia este propósito, el plan de movilidad al trabajo es la herramienta idónea para promover alternativas útiles de movilidad sostenible y segura. Entendiendo por movilidad sostenible “el derecho de los ciudadanos al acceso a los bienes y servicios en unas condiciones de movilidad adecuadas, accesibles y seguras, y con el mínimo impacto ambiental y social posible, sin comprometer el bienestar de las generaciones futuras”.

Todo ello en aras de lograr el objetivo de implantar progresivamente un modelo de movilidad basado en los principios de eficiencia, seguridad, equidad, economía, calidad de vida y bienestar que beneficiaría a todos los agentes mediante la reducción de la accidentalidad y la exclusión laboral, el aumento de la productividad y la reducción del número de bajas por accidentes de tráfico y de gastos laborales asociados, la disminución de los retrasos y el absentismo laboral, la emisión de menos contaminación, menos ruido y la consecución de una mayor eficacia energética. También produciría beneficios claros para los trabajadores como el ahorro de dinero, la ganancia de tiempo personal y de descanso, la reducción del riesgo de accidente, la mejora de la salud y se evita la discriminación laboral de quienes no tienen acceso al automóvil. Estas medidas también redundan en una mejora de la imagen pública de la institución.

Los expertos apuntan a que para que un Plan de Movilidad al Trabajo tenga éxito cada medio de desplazamiento debe estar integrado en una estrategia de red que tenga en cuenta la intermodalidad y la continuidad de los itinerarios, sin que haya un medio solo hegemónico, el automóvil. La eficiencia y la eficacia se maximizarán cuando se diseñe para solucionarlas las demandas de viaje más habituales. Por ello es esencial comenzar por diagnosticar la movilidad de los centros de trabajo para obtener un conocimiento adecuado para actuar de forma solvente y de acuerdo con los principios y valores estratégicos fijados.

El primer paso que ha de dar el ayuntamiento es llevar a cabo un estudio profundo de la movilidad al trabajo, detectando con esmero los flujos de movilidad, el reparto modal de los trabajadores, la oferta de servicios e infraestructuras de transporte, los horarios de trabajo, etc. Analizar para conocer y conocer para actuar. A partir de este diagnóstico podremos definir las mejoras que han de aplicarse en favor de un modelo de movilidad más sostenible y seguro para los trabajadores y trabajadoras. Se trata de planificar el cambio, partiendo del conocimiento del punto de partida, es decir del estado

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	74/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





de la cuestión en cuanto a la movilidad, para que consecuentemente se elaboren ordenadamente propuestas destinadas a alcanzar el objetivo que nos hayamos propuesto. Para ello tendremos como instrumento concreto un plan de movilidad al trabajo que habrá de implementarse, otorgándole carácter prioritario.

Para diseñar e implementar un Plan de Movilidad al Trabajo de forma eficiente, el esquema básico más extendido parte de una primera fase de impulso, que incluye la creación de una mesa participativa y un diagnóstico. Para, a partir del mismo, seguir con la fase de redacción y aprobación, su posterior aplicación y el necesario seguimiento, evaluación y revisión de este.

Tampoco podemos desdeñar las oportunidades que brindan los programas institucionales y las líneas de financiación públicas en favor de la movilidad sostenible existentes, como el denominado Plan MOVES II, aprobado en el Consejo de Ministros del pasado 25 de junio, impulsado por el Ministerio para la Transición Ecológica, que apoya a las empresas para implantar planes de Transporte al trabajo, que casi ha duplicado su dotación de 45 a 100 millones de euros, y que ha incorporado ayudas para los ayuntamientos para facilitar la movilidad de sus trabajadores o ciudadanos.

A la vez que es esencial valorar la implementación en Málaga de algunas buenas prácticas que han dado resultados positivos en otras ciudades españolas e internacionales como la creación de comunidades de coche compartido, el fomento del teletrabajo y las reuniones no presenciales, el apoyo a la utilización del transporte público, la creación de bonos de autobús a precios especiales para trabajadores, el fomento del uso de la bicicleta, la creación de rutas de empresa, el impulso a la intermodalidad, la creación de lanzaderas, la implementación de campañas de comunicación, el horario flexible para evitarse las horas punta y reducir el estrés por llegar puntual al trabajo, acciones de formación y sensibilización en seguridad vial, seguimiento y publicación de las estadísticas de accidentalidad vial, crear la figura de gestor de la movilidad al trabajo, proveer aparcamientos cerrados y con video vigilancia y control de acceso para bicicletas, ofertar y distribuir a la plantilla materiales de seguridad, cursos de formación, guías informativas y formativas y mecanismos de financiación en la adquisición de las bicicletas.

Por todo ello, presentamos para su aprobación por el Pleno, los siguientes

A C U E R D O S

1º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a realizar un estudio técnico de diagnóstico y formulación de propuestas en relación con la movilidad al trabajo en Málaga.

2º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga encomienda al equipo de gobierno a elaborar, con la participación de los sindicatos, un Plan de Movilidad al Trabajo, con medidas e incentivos para favorecer una movilidad laboral segura y sostenible del personal del Ayuntamiento de Málaga y sus empresas y organismos dependientes.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	75/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





3º.- *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a diseñar e implementar una campaña de concienciación ciudadana y a la edición de una guía de recursos para el fomento de una movilidad al trabajo sostenible y segura en Málaga.*”

A continuación se produjeron diversas intervenciones que se recogen en el documento audiovisual del acta. En el transcurso del debate se formularon varias enmiendas a los acuerdos propuestos, dándose lectura al texto definitivo de los mismos tras la votación del punto nº 11, resultando como sigue:

“1º.- *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a extender la experiencia piloto de estudio de la movilidad de las trabajadoras y trabajadores del edificio de usos múltiples al resto de la plantilla del holding municipal (Ayuntamiento, organismos autónomos, agencias y empresas municipales), para ir realizando progresivamente un estudio técnico de diagnóstico y propuestas en relación con la movilidad al trabajo de la plantilla municipal del Ayuntamiento de Málaga.*

2º.- *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga encomienda al equipo de gobierno a elaborar, con la participación de los trabajadores, un Plan de Movilidad y Seguridad Vial Laboral, con medidas e incentivos para favorecer una movilidad laboral segura y sostenible del personal del Ayuntamiento de Málaga y sus empresas y organismos dependientes.*

3º.- *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a diseñar e implementar una campaña de concienciación ciudadana para adaptar a la ciudad de Málaga la guía para el fomento de una movilidad segura y sostenible al trabajo, publicada por la DGT.*

4º.- *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a promover el uso del airbag para motoristas entre los trabajadores municipales, con el objeto de reducir la gravedad y consecuencias de los accidentes viales laborales.*”

A la vista de cuanto antecede, la Comisión, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes (15), propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno que adopte los siguientes acuerdos:

1º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a extender la experiencia piloto de estudio de la movilidad de las trabajadoras y trabajadores del edificio de usos múltiples al resto de la plantilla del holding municipal (Ayuntamiento, organismos autónomos, agencias y empresas municipales), para ir realizando progresivamente un estudio técnico de diagnóstico y propuestas en relación con la movilidad al trabajo de la plantilla municipal del Ayuntamiento de Málaga.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	76/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





2º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga encomienda al equipo de gobierno a elaborar, con la participación de los trabajadores, un Plan de Movilidad y Seguridad Vial Laboral, con medidas e incentivos para favorecer una movilidad laboral segura y sostenible del personal del Ayuntamiento de Málaga y sus empresas y organismos dependientes.

3º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a diseñar e implementar una campaña de concienciación ciudadana para adaptar a la ciudad de Málaga la guía para el fomento de una movilidad segura y sostenible al trabajo, publicada por la DGT.

4º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a promover el uso del airbag para motoristas entre los trabajadores municipales, con el objeto de reducir la gravedad y consecuencias de los accidentes viales laborales.”

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c475a2b7b201762cb20fb0017b?startAt=4182.0&endsAt=5190.0>

PUNTO Nº10.-MOCIÓN PRESENTADA POR LA VICEPORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, DÑA. BEGOÑA MEDINA SÁNCHEZ, RELATIVA A LA INSTALACIÓN DE LA ZONA AZUL EN CRUZ DE HUMILLADERO Y HUELIN.

“Punto nº 10- Se dio cuenta de Moción de la Viceportavoz del Grupo Municipal Socialista, Dña. Begoña Medina Sánchez, presentada el 3 de diciembre de 2020, relativa a la instalación de la zona azul en Cruz de Humilladero y Huelin, que esencialmente es como sigue:

“De sobra es sabido por este equipo de gobierno, tras varias manifestaciones multitudinarias, la negativa de los vecinos de Huelin y Cruz de Humilladero a la instalación de zonas SARE, más conocidas como zona azul, en sus barrios. De la Torre decidió, de manera totalmente premeditada, faltar a su compromiso con los vecinos de estos barrios e instalar este sistema, pintando, con nocturnidad y alevosía sus calles, como sucedió anoche en la Calle Antonio Martelo que amaneció azul.

El sistema actual de regulación del estacionamiento en distintas vías públicas de la ciudad de Málaga, S.A.RE., implantado desde 1987, se creó con la finalidad de establecer un sistema de limitación del tiempo máximo de estacionamiento en aquellos lugares que lo hacían necesario por su alta demanda de rotación. Hablamos especialmente del centro histórico, en zonas donde la afluencia es máxima, existe un gran número de aparcamientos públicos y el nivel de residencia es bajo.

Tanto Huelin como la zona de calle de la Unión cuenta con un gran número de viviendas, muchas de ellas ubicadas en calles angostas que adolecen de aparcamientos, lo que hace que su área de influencia para aparcar los coches sea más amplia, como en casi todos los barrios de Carretera de Cádiz, Cruz de Humilladero o Miraflores. Es decir, esta medida ha afectado a un número muy alto de malagueños y malagueñas que han visto

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		Página	



como, la zona donde antes aparcaban con asiduidad, ahora se ha convertido en una zona de pago, con precios prohibitivos y que, a buen seguro, generará un problema de constreñimiento en sus calles.

En cuanto al pintado en Huelin el Ayuntamiento de Málaga ya ha señalado 472 plazas con la intención de que los parquímetros empiecen a funcionar el 14 de diciembre. La líneas se han pintado en el vial de servicio del paseo marítimo Antonio Machado comprendido entre el parque Huelin y Echeverría, además de las calles Pintor de la Fuente Grima, Tomás de Echeverría, Carmen de Burgos y Antonio Soler. Todo ello se ha realizado sin pulsar la opinión ciudadana. En la zona de Cruz de Humilladero se ha procedido a pintar el Camino de San Rafael, La Unión (entre Antonio Martelo y Andarax), Amarguillo, Alfambra y Alagón, con 279 plazas, aproximadamente.

Las críticas no se han hecho esperar desde los movimientos vecinales. De hecho, son ya varias las manifestaciones producidas en estos entornos. Y ahora, los hosteleros de la zona, han llegado a decir a las asociaciones vecinales que ya no están de acuerdo con esta medida municipal, sintiéndose totalmente engañados por el equipo de gobierno.

Además, en estos barrios existen soluciones alternativas que el equipo de gobierno ha decidido no explorar, como un aparcamiento de titularidad municipal completamente vacío, el que explota 'Go Fit' en el Parque de Huelin, o un aparcamiento público en la plaza de Cruz de Humilladero que se encuentra con baja ocupación y precios prohibitivos. El mejor aprovechamiento de estos aparcamientos sería realmente la solución a los posibles problemas de aparcamiento que tienen los comercios en épocas de mayor incidencia. La solución jamás puede ser, a nuestro juicio, establecer la zona azul con carácter general perjudicando a todos, sin exclusión, los residentes de la zona, haciéndoles pagar por lo que antes no les costaba nada. En algunos casos, los que justo viven en las calles pintadas, apenas unos euros al año, los otros cientos e incluso miles de euros al año. En cualquier caso, todos pasaran por caja.

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal Socialista en el Ayuntamiento de Málaga propone a esta comisión la adopción de los siguientes acuerdos:

ACUERDOS

ÚNICO.- Instar al equipo de gobierno a paralizar el establecimiento de la zona azul en Huelin y Cruz de Humilladero, tras la negativa de los y las vecinas y comerciantes, unidos en plataforma.”

A continuación se produjeron diversas intervenciones que se recogen en el documento audiovisual del acta.

Sometida a votación la moción trascrita, el resultado fue el siguiente:

A la vista de cuanto antecede, la Comisión, con el voto en contra del Concejal no Adscrito (1) del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (6), y

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41
Observaciones		Página	78/82
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==		





con el voto a favor del Grupo Municipal Adelante Málaga (2) y del Grupo Municipal Socialista (5), dictaminó desfavorablemente el acuerdo propuesto, por lo que, en aplicación de lo establecido en el art. 157.1 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, no se continuará con la tramitación plenaria del mismo.”

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c475a2b7b201762cb20fb0017b?startAt=816.0&endsAt=3014.0>

Área de Seguridad:

PUNTO Nº11.-MOCIÓN PRESENTADA POR EL CONCEJAL DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, D. SALVADOR TRUJILLO CALDERÓN, RELATIVA A LA SEGURIDAD EN EL ENTORNO DEL ALUMBRADO DE LA CALLE LARIOS.

“Punto nº 11- **Se dio cuenta de Moción del Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Salvador Trujillo Calderón, presentada el 3 de diciembre de 2020, relativa a la seguridad en el entorno del alumbrado de la calle Larios, que esencialmente es como sigue:**

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El pasado viernes 27 de noviembre se procedió como se había anunciado al encendido de las luces navideñas en la Calle Larios. Como era de esperar, se produjo una avalancha de ciudadanos que se acercaron para ver ‘in situ’ este alumbrado. Meses atrás este grupo ya advirtió del posible fenómeno de concentración pidiendo que se recortase esta partida, para destinarlo a políticas sociales, así como las luces del centro se repartieran por los barrios, creando nuevas centralidades que no crearan tantas aglomeraciones.

Como es sabido por todos, el pasado 25 de octubre el gobierno español aprobó el Real Decreto 926/2020, por el que se declara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2. Tras ello, la Junta de Andalucía, competente en la adopción de medidas para desarrollar este decreto. Entre esas medidas se adoptó el cierre de la actividad, salvo la esencial, a las 18:00, así como el máximo de reuniones de hasta 6 personas, estableciéndose un toque de queda a las 22:00 para toda nuestra comunidad autónoma.

Estas medidas se han adoptado, sin crítica del resto de grupos, para salvaguardar de la situación adversa en contagios y muertes a la que se está viendo abocada nuestra provincia, y nuestra ciudad. Sin embargo, la actitud del equipo de gobierno municipal no ha sido del todo afortunada creando polos de atracción de personas, sin guardar las normas de aforo o control de espacios, como ha sido el caso de la Calle Larios.

Este concejal se ha acercado todos los días del citado fin de semana para controlar los aforos pudiendo comprobar el incumplimiento de las distancias y la masificación del entorno de Calle Larios. Además, se pidió al equipo de gobierno que creara un plan de emergencia para esta zona en estas fechas, algo que llevamos denunciando desde el pasado

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado		25/01/2021 12:21:17	
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado		25/01/2021 12:11:41	
Observaciones		Página		79/82	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==				





año donde hubo graves problemas de seguridad en el área. También se ha pedido de manera reiterada un control de aforo, como ya hacen otros ayuntamientos, para poder controlar a la población que se acerque sin generar un foco de contagios innecesario.

Es curioso cómo, antes de la pandemia, sin muertes por coronavirus, el Partido Popular se afanaba en echar la culpa de este virus a las manifestaciones feministas del 8 de marzo. Pues bien, siguiendo su lógica, a todas luces equivocaba, cabría preguntarse, ¿es Francisco de la Torre culpable de crear un foco de contagios el 27, 28 y 29 de noviembre?

En cualquier caso, la opinión pública ha sido tajante al respecto, tachando de irresponsable la actitud del alcalde de la ciudad. Incluso la Junta de Andalucía, a través del Consejero de Presidencia, Elías Bendodo, pidió al ayuntamiento medida y control en este entorno. Es más, lamentablemente nuestra ciudad ha ocupado la portada de medios nacionales e internacionales para visualizar Málaga como ejemplo de ‘lo que no se debe hacer’.

De esta manera, tras presentar varios escritos y mantener encuentros con policía local y bomberos, hemos podido certificar que no existe plan de emergencia ni de control de aforos planificado por el área de seguridad del equipo de gobierno. Esto confronta con esa falsa versión de ‘Málaga segura’ que se afana en promocionar el equipo de gobierno cuando, en realidad, no pone medios para ello, más allá de una serie de test de antígenos que no tendrán un efecto real.

Por todo ello, el Grupo Municipal Socialista en el Ayuntamiento de Málaga propone a esta comisión la adopción de los siguientes acuerdos:

ÚNICO.: Instar al área de seguridad, en coordinación con otras áreas y estamentos, a elaborar de manera urgente un plan de emergencia y seguridad para el control de aforos en el entorno de la Calle Larios durante el tiempo que dure el alumbrado navideño en funcionamiento.”

A continuación se produjeron diversas intervenciones que se recogen en el documento audiovisual del acta.

Sometida a votación la moción trascrita, el resultado fue el siguiente:

A la vista de cuanto antecede, la Comisión, con el voto en contra del Concejal no Adscrito (1) del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (6), y con el voto a favor del Grupo Municipal Adelante Málaga (2) y del Grupo Municipal Socialista (5), dictaminó desfavorablemente el acuerdo propuesto, por lo que, en aplicación de lo establecido en el art. 157.1 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, no se continuará con la tramitación plenaria del mismo.”

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c475a2b7b201762cb20fb0017b?startAt=5190.0&endsAt=6512.0>

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	Página		80/82	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



III.- RUEGOS.

PUNTO Nº 15.-RUEGOS

“Punto nº 15.- **Ruegos.**

Abierto el capítulo de ruegos, se formularon los siguientes:

R.1.- El Sr. Quero Mesa señaló que el primer ruego era relativo a unas torretas de alta tensión que había en calle Demóstenes -era donde estaba la urgencia del Clínico- porque las bases de las torretas no estaban protegidas; como era una calle de paso habitual de niños y transeúntes, rogaba iniciar de manera urgente las acciones oportunas para que protegiera a los pequeños y transeúntes de los peligros que pueda ocasionar la desprotección de las bases de las torretas de alta tensión situadas en dicha calle.

Seguidamente se deja constancia que este mismo ruego, firmado digitalmente por el Sr. Quero Mesa el 14 de diciembre de 2020, fue entregado por escrito en la sesión, el cual resulta textualmente como sigue:

*“**Ruego del Grupo Municipal Socialista, a la consideración de la Comisión de Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, relativa a las torretas de alta tensión en calle Demóstenes.***

La calle Demóstenes, es paso habitual de escolares de diversas edades, siendo los más pequeños de especial interés. Los vecinos, padres y madres, me trasladan su preocupación por riesgo de caídas y electrocución al no disponer de protección las bases de las torretas, que pueda evitar el acceso al personal no autorizado.

Ruego

Iniciar de manera urgente las acciones oportunas que protejan a los más pequeños y transeúntes de los peligros que pueda ocasionar la desprotección en las bases de las torretas de alta tensión situadas en dicha calle.”

El Presidente seguidamente manifestó que se anotaba y lo veíamos, añadiendo que el Sr. Ruiz Araujo iba a formular una pregunta, ante lo que dicho vocal señaló que, si se lo permitía la Presidencia, iban a ser dos.

A continuación intervino la Secretaria para hacer una pequeña precisión consistente en que según el ROP, sólo se podía presentar una pregunta y con una cierta antelación, de 24 horas.

El Sr. Ruiz Araujo dijo entonces que lo que le permitiera la mesa, ante lo que el Sr. Presidente consideró que se iban a tramitar como ruegos, si le parecía al Sr. Ruiz Araujo, por no dejarlo con la palabra en la boca, haciendo constar quizás para otras veces la aportación que nos había hecho Secretaría.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Url De Verificación	Página		81/82	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			



El Sr. Ruiz Araujo dijo que llevaba razón la mesa y que adaptaba sus ruegos en este caso, los cuales se recogen a continuación.

R.2.- Ruego se nos facilitara información acerca del pendiente puente del CAC, del que éramos concedores que la adjudicación de la obra tuvo lugar en noviembre con un plazo de tres meses, y si se mantenía la previsión de tener la obra lista para el primer trimestre de 2021.

R.3.- A la vista de la reivindicación del Comité de Empresa de la GMU aquí presente, a los que apoyábamos y mandábamos un saludo, rogaría que se trabajara en una relación de puestos de trabajo de la GMU negociada que diera respuesta a las necesidades de este organismo y que reflejara la realidad actual de la plantilla.

La Comisión quedó enterada de los anteriores ruegos.

Este punto se encuentra en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c475a2b7b201762cb20fb0017b?startAt=6522.0&endsAt=6693.0>

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levanta la sesión, siendo las catorce horas y tres minutos, del día del encabezamiento, extendiéndose de lo tratado y acordado la presente acta de la que, como Secretaria de la misma, doy fe.

Código Seguro De Verificación	Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	25/01/2021 12:21:17	
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	25/01/2021 12:11:41	
Observaciones		Página	82/82	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qang51gsjrw1PS4rcF1GMw==			