



**ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESION ORDINARIA DE LA COMISION DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD, CELEBRADA EL DIA VEINTE DE ENERO DE DOS MIL VEINTE.**

En la ciudad de Málaga, siendo las doce horas y ocho minutos del día veinte de enero 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<sup>a</sup> Elisa Pérez de Siles en sustitución de D<sup>a</sup> Susana Carillo Aparicio.  
 D. Avelino de Barrionuevo Gener.  
 D. Mariano Ruiz Araujo.  
 D. Jorge M. Quero Mesa.  
 D. Salvador Trujillo Calderón.  
 D. Eduardo Zorrilla Díaz.  
 D. Juan Cassá Lombardía.

Coordinador Gral. de Urbanismo y Vivienda, y Gerente GMU: D. José Cardador Jiménez.

Oficial Mayor y Secretario Delegado de la GMU: D. Juan R. Orense Tejada *-que se incorporó a la sesión en el punto nº 5 y se ausentó definitivamente de la misma en el punto nº 8-*.

Asimismo estuvo presente D. Manuel Díaz Guirado, Gerente de SMASSA.

Secretaria de la Comisión: D<sup>a</sup> Victoria E. del Río Florido.

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

**I.- ACTAS.**

PUNTO Nº 1.- Aprobar el borrador del acta correspondiente a la sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 10 de diciembre de 2019 ..... 3

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

**PROPUESTAS**

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	1/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





**Área de Ordenación del Territorio:**

PUNTO Nº 2.- Aprobar definitivamente el estudio de detalle ED-LE.8 "Prolongación C/ Vicente Espinel".....	3
PUNTO Nº 3.- Aprobar definitivamente el estudio de detalle en calle Victoria nºs 82 y 84 .....	22
PUNTO Nº 4.- Aprobar definitivamente el estudio de detalle en parcela situada en Alameda de Capuchinos nº 2 esquina con calle Arapiles .....	38

**MOCIONES**

**Área de Ordenación del Territorio:**

PUNTO Nº 5.- Moción presentada por el Portavoz del Grupo Municipal de Adelante Málaga, D. Eduardo Zorrilla Díaz, relativa a la puesta en marcha de un proceso participativo para la mejora de la accesibilidad en El Palo .....	51
PUNTO Nº 6.- Moción presentada por los Concejales del Grupo Municipal Socialista, D. Mariano Ruiz Araujo, D. Salvador Trujillo Calderón y D. Jorge Quero Mesa, relativa a la construcción de un parking bajo el CEIP Valle Inclán .....	53

**Área de Seguridad:**

PUNTO Nº 7.- Moción presentada por el Concejal Delegado del Área de Seguridad, D. Avelino de Barrionuevo Gener de felicitación al Policía D. Francisco Javier Ruiz Fernández por su colaboración en una operación contra una red criminal internacional que culminó con la detención de cuatro individuos y la liberación de trece víctimas .....	55
--	----

**III.- COMPARECENCIAS. INFORMACIÓN DE LAS DELEGACIONES DE GOBIERNO.**

PUNTO Nº8.- Comparecencia presentada por el Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Salvador Trujillo Calderón, para que D. Avelino Barrionuevo Gener informe sobre la reducción de efectivos de bomberos recogida en el nuevo decreto de servicios mínimos y al cumplimiento de estos servicios, en vigor desde el 1 de enero de 2020 .....	56
---	----

**IV.- TRÁMITE DE URGENCIA.**

PUNTO NºU1.-Moción presentada por el Portavoz del Grupo Municipal de Adelante Málaga, D. Eduardo Zorrilla Díaz, relativa a la eliminación del cableado aéreo de telefonía y electricidad .....	57
--	----

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	2/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





**V.- RUEGOS.**

PUNTO Nº 11.-Ruegos.....59

**I.- ACTAS.**

**PUNTO Nº 1.- APROBAR EL BORRADOR DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA EL DÍA 10 DE DICIEMBRE DE 2019.**

“Punto nº 1.- La Comisión, acordó, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes, aprobar el borrador del acta correspondiente a la sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 10 de diciembre de 2019”.

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c46f2354c5016fa90b190c0103?startAt=119.0&endsAt=179.0>

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

**PROPUESTAS**

*Área de Ordenación del Territorio:*

**PUNTO Nº 2.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE ED-LE.8 “PROLONGACIÓN C/ VICENTE ESPINEL”.**

“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 20 de diciembre de 2019, el cual copiado a la letra dice:

**“Expediente:** Estudio de Detalle PP 30-15

**Interesado:** D. Antonio Florán Romero y D. Alfonso Marín Caffarena.

**Representante:** D. Antonio Florán Romero.

**Situación:** ED-LE.8 “Prolongación C/ Vicente Espinel” (C/ Jarama nº 18 y 22) y parcela sobrante en la catastral 6952210UF7665S0001PZ.

**Referencia catastral:** 6853208UF7665S0001OZ(nº 18) y 6952210UF7665S0001PZ (nº 2)

**Junta de Distrito:** nº 2 Litoral Este.

**Asunto:** Informe Jurídico y Propuesta de Aprobación Definitiva.

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

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
Url De Verificación	Página		3/60	
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>			



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 la Documentación de la «Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga» aprobada provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 16 de julio de 2010, fue aprobada definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Viviendas de **21 de enero de 2011** (BOJA de 10 de febrero de 2011) si bien, haciéndose la advertencia de que, hasta tanto no se verificase por la Dirección General de Urbanismo la subsanación de las deficiencias a que se refería el punto Primero a) de la citada Orden, no se procedería al registro y publicación del instrumento de planeamiento de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía.*

Una de las deficiencias que debía de subsanarse era la contenida en el apartado 7º del punto Primero a) de la Orden referida, que decía:

*“7º. Las correcciones derivadas de los apartados de adecuación a la legislación territorial y urbanística de las conclusiones del informe de 21 de diciembre de 2010 de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía, recogidos en el informe de la Dirección General de Urbanismo de 20 de diciembre de 2010.”*

En el apartado C.5.1.1 “Suelo Urbano Consolidado” (SUC) del informe de la Dirección General se decía, con relación al SUC remitido a Estudio de Detalle, que en las fichas correspondientes a este tipo de suelo se habrá de eliminar la obligación de hacer cesiones o bien se procederá a clasificar dicho suelo como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), conforme al artículo 51.1.D) de la *Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

El Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el ejercicio de su potestad de planeamiento, clasificó el ámbito ED-LE.8 “Prolongación Calle Vicente Espinel” como de Suelo Urbano Consolidado, si bien, con la obligación de ceder gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento y urbanizar el vial de nueva apertura previsto en el ámbito, por entender que era la clasificación más idónea para conjugar el interés municipal de conseguir la obtención y ejecución de dicho suelo de una forma no onerosa para el municipio, con el interés de la propiedad del suelo de desarrollarlo en condiciones económicas que lo hagan viable; por lo que, a la vista de la necesaria subsanación que debía de operarse en el ámbito, se consideró de interés general la suscripción de un Convenio Urbanístico de Planeamiento con el objetivo de evitar que dichos intereses puedan verse afectados por una categorización de suelo que pueda hacer inviable su desarrollo futuro.

De esta forma, con fecha **21 de marzo de 2011**, fue suscrito un Convenio Urbanístico de Planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, D. Antonio Floran Romero, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Mercedes Navarro Cabrera, D. Ignacio Picatoste Lorenzale, D<sup>a</sup>. Pilar Bonet Teixeira y D. José Manuel Díaz Cerviño en nombre y representación de D<sup>a</sup>. María Delfina Polo Chacón y D<sup>a</sup>. María Delfina Chacón Téllez, relativo a los inmuebles sitios en

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
Url De Verificación	Página		4/60	
		<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



el ámbito ED-LE.8 “Prolongación Calle Vicente Espinel” del nuevo PGOU, que fue aprobado posteriormente mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 24 de noviembre de 2011 (PP 20/11).

Finalmente, mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 28 de julio de 2011, se procedió a la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden de 21 de enero de 2011, por lo que se publicó la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011 de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía, en la que aparece el ámbito al que nos referimos como suelo urbano consolidado e identificada su ficha como ED-LE.8 “Prolongación Calle Vicente Espinel”, a desarrollar mediante un Estudio de Detalle previo. En dicha ficha se hace advertencia expresa de que antes del otorgamiento de la licencia de obras se habrán cumplido las obligaciones asumidas por la propiedad en el convenio urbanístico suscrito el 21 de marzo de 2011.

**RESULTANDO** que el ámbito del ED-LE.8 “Prolongación C/ Vicente Espinel” del PGOU tiene una superficie total de 2.682,54 m2s, si bien en el documento de Estudio de Detalle que se va a someter a aprobación definitiva, tras el trámite de información pública, dicho ámbito se ha visto incrementado en 79,54 m2s, sobrante de la parcela catastral 6952210UF7665S0001PZ (nº 22 de C/ Jarama), que no se habían integrado en principio en la superficie de la ficha del PGOU, por lo que la superficie total pasa a ser ahora de 3.762,08 m2s.

**RESULTANDO**, a la vista de lo que antecede, que el presente Estudio de Detalle tiene por objeto una apertura viaria, prolongando la calle Vicente Espinel hasta alcanzar la actual calle Jarama, y la eliminación los actuales fondos de saco, en base a las determinaciones recogidas en la citada Ficha Urbanística del PGOU 2011, a la vez que se ordenan volúmenes resultantes en la parcela A del ámbito que nos ocupa.

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

-Con fecha 19 de octubre de 2018, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle en ED-LE.8 “Prolongación C/ Vicente Espinel” promovido por D. Antonio Florán Romero y D. Alfonso Marín Caffarena,

-El 31 de octubre de 2018, el promotor presenta distinta documentación al objeto de que el expediente sea sometido al trámite de información pública.

-El 14 de noviembre de 2018, se emite informe por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento en el que, se tienen por cumplimentado los condicionantes establecidos en el apartado Segundo 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, se dispone someter el expediente al trámite de información pública con llamamiento personal a los titulares registrales y catastrales.

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	5/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





-Cumplimentado todos los requisitos exigidos en el acuerdo de aprobación inicial para someter el expediente al trámite de información pública, mediante anuncios publicados en el Tablón de Edictos de la Gerencia de Urbanismo durante el período comprendido entre los días 21 de noviembre a 20 de diciembre de 2018, ambos inclusive, en el periódico El Mundo de 13 de diciembre de 2018 y en el BOP nº 239 de 13 de diciembre de 2018, se sustanció la citada información pública de la aprobación inicial, según consta en las copias unidas al expediente.

- El 21 de diciembre de 2018 y nº de documento 813.040 se presenta, en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga, escrito de D<sup>a</sup> Mercedes Navarro Cabrera, al que acompaña copia simple de escritura de compraventa otorgada el 4 de octubre de 2013, ante el notario de esta capital D. Jose Castaño Casanova al nº 4249 de su protocolo, en el que pone de manifiesto que ha vendido el 25% de su propiedad a los promotores del expediente por lo que se desvincula del Convenio suscrito en su día.

- El 30 de enero de 2019 se presenta en oficina de correos de Barcelona, escrito de alegaciones por parte de D. José Manuel Díaz Cerviño en nombre y representación de D<sup>a</sup> María Delfina Chacón Téllez y D<sup>a</sup> Maria Delfina Polo Chacón, con entrada en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga el 5 de febrero de 2019 y nº de documento 72257.

-Según se hace constar en el certificado emitido por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 20 de febrero de 2019, durante el plazo de información pública general y notificación personal a interesados, comprendido entre el 3 de noviembre de 2018 y el 5 de febrero de 2019 ha tenido entrada las siguientes alegaciones:

- Escrito presentado por D<sup>a</sup> Mercedes Navarro Cabrera, con entrada en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga el 21 de diciembre de 2018. Nº de documento 813.040.
- Escrito presentado por José Manuel Díaz Cerviño en nombre y representación de D<sup>a</sup> María Delfina Chacón Téllez y Maria Delfina Polo Chacón con entrada en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga el 5 de febrero de 2019. Nº de documento 72257 (en oficina de correos el 30 de enero de 2019).

-El 11 de febrero de 2019, se recibe informe de 30 de enero de 2019 del Área de Medio Ambiente y Sostenibilidad del Ayuntamiento de Málaga, en relación con la vegetación que puede verse afectada por la ordenación propuesta en el Estudio de Detalle y, consecuentemente, sobre el cumplimiento de las previsiones contenidas en el artículo 10 de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes

-Con fecha 27 de febrero de 2019, se emite informe por el Servicio de Patrimonio del Departamento de Actuaciones Urbanísticas, en el que se indica que para poder determinar con precisión las propiedades municipales que lindan con el ámbito, debe realizarse un levantamiento topográfico.

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	6/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





-Habiéndosele dado audiencia a los promotores del expediente de las alegaciones presentadas, con fecha 19 de marzo de 2019, D. Alfonso Marín Cafarena, presenta nuevo escrito en el que tras una exposición solicita la continuidad del expediente.

-El 18 de septiembre de 2019, se emite informe técnico por parte del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión, en el que se propone dar traslado de todo lo actuado al Negociado de cartografía y Topografía para que se informe el expediente, informe que es emitido el 14 de octubre de 2019.

-Con fecha 17 de octubre de 2019, se emite nuevo informe por parte del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión en el que se propone, dar traslado a D. José Manuel Díaz Cerviño e/r de D<sup>a</sup> María Delfina Chacón Téllez y D<sup>a</sup> Maria Delfina Polo Chacón y a D. Alfonso Marín Caffarena, en respuesta a los escritos presentados por ambos.

-El 4 de diciembre de 2019, se presenta escrito por parte de D. Miguel Rueda García, en el que manifiesta que tiene su domicilio en C/ Vicente Espinel n<sup>o</sup> 38 y que se verá perjudicado en sus derechos por la prolongación prevista de la citada calle y por su destino a tráfico rodado y no peatonal; que quiere ser parte interesada en el expediente; que se realice un estudio de tráfico si la calle va a ser rodada y que el proyecto de urbanización contenga estudio geotécnico y medidas que impidan el empuje de las obras sobre su vivienda.

-El 5 de diciembre de 2019, ha sido presentado en el registro de entrada de documentos de esta Gerencia, la última versión del Estudio de Detalle que nos ocupa, que ha sido informada por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión con fecha 17 de diciembre de 2019.

**CONSIDERANDO** el citado informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 17 de diciembre de 2019, en el que se analizan los cambios introducidos tras el trámite de información Pública:

“...

## **1. CAMBIOS INTRODUCIDOS ENTRE EL DOCUMENTO DE AI Y EL DOCUMENTO DE AD**

**2.1** Tras el periodo de información al público se admiten las alegaciones y se mantiene una reunión en esta Gerencia de Urbanismo (5-noviembre-2019) para acordar y coordinar la materialización de las peticiones que se entienden favorables para ese entorno urbano y por tanto para el cumplimiento de los objetivos del PGOU.

Los cambios más significativos son los siguientes:

A. Se admiten **las nuevas superficies** aportadas de la parcela Sur (6952210UF7665S0001PZ - Jarama n<sup>o</sup> 20) **tras el levantamiento realizado** por la propiedad pues **responden a la realidad existente**.

B. Se admite **ajustar el trazado del viario peatonal** al Sur del ámbito del ED-LE.8 que nos ocupa. Este punto se explica con mayor detalle en el punto **2.2-B** del presente informe.

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	7/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



C. La aceptación del punto anterior supone cambiar la denominación del documento que ahora se denominará **ESTUDIO DE DETALLE DE LA ED-LE.8 “VICENTE ESPINEL” Y PARCELA SOBRENTE DE LA 6952210UF7665S0001PZ.**

D. Se recalculan las **superficies de cesión.**

E. Se acuerda **habilitar un acceso viable** que permita el mantenimiento de la vivienda unifamiliar existente en la parcela B, que coincidiría prácticamente con el acceso actual.

F. Se incluye en el documento para aprobación definitiva la segregación de la parcela B en dos sub-parcelas ( B1 y B2 ).

## 1.2 ANÁLISIS DE LOS CAMBIOS

- A.** En el “Proyecto Geomático Topográfico” aportado la parcela **6952210UF7665S0001PZ** pasa a tener una superficie de **1.398 m<sup>2</sup>** y se aporta por tanto **Ficha Catastral modificada con fecha 28 ENERO 2019 con esta superficie.**

En este sentido se entiende que durante la tramitación del documento que nos ocupa sus representados han realizado cambios en el Catastro y han encargado un levantamiento de su propiedad para conocer la realidad física de la misma.

En consecuencia con ello, y tras la corrección de los propietarios de los datos y su aportación en esta Gerencia, se ha procedido a modificar el dato en el documento que se propone para AD.

En el documento del ED los datos son los siguientes:	Tras los nuevos datos aportados las superficies serían las siguientes:
Parcela 6952210UF7665S0001PZ (Registrales) <b>1.500 m<sup>2</sup>s</b>	Parcela 6952210UF7665S0001PZ <b>1.398 m<sup>2</sup>s</b>
Finca B <b>1.363,18 m<sup>2</sup>s</b>	Finca B <b>1.318,27 m<sup>2</sup>s</b>

- B.** Se plantea por el alegante la posibilidad de **trasladar el viario peatonal que establece el PGOU al extremo más al Sur de su parcela aportada.**

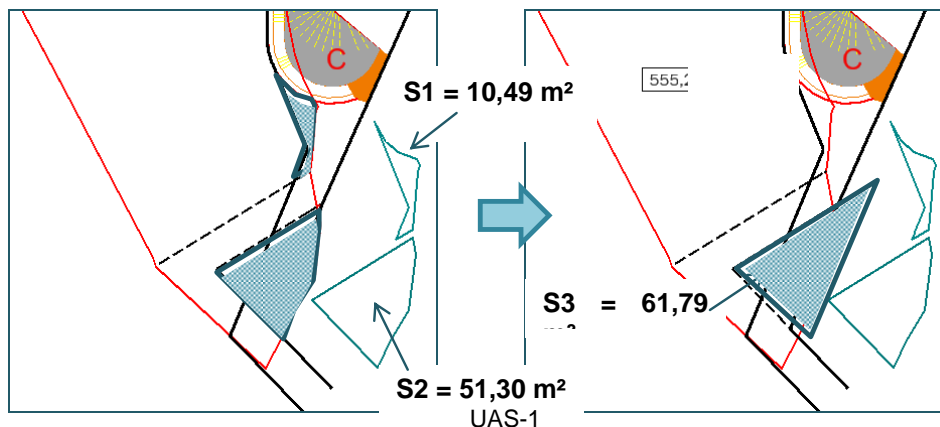
Desde esta administración se considera aceptable pues esto permitiría incorporar a la FINCA B la porción de terreno que queda al SUR de este viario peatonal y que ahora, tras los cambios de superficies aportados, quedaría de otro modo inedificable ( 51,30 m<sup>2</sup> suelo ).



La dificultad se encuentra en que la porción al Sur del viario peatonal está fuera del ámbito del ED-LE.8 lo que obligaría a **redactar el documento como un ED “global” que incluiría tanto el ámbito del ED-LE.8 como la porción de la parcela 6952210UF7665S0001PZ sobrante.**

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
Url De Verificación	Página		8/60	
Url De Verificación		<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		

Se ha calculado por tanto la superficie calificada que corresponde a la parcela de la Sra. Delfina previo al traslado del viario peatonal (S1 + S2) y esta superficie se ha recolocado ubicándola a continuación de la parcela, en el triángulo S3. **Hacer notar que la S1 tiene calificación de CJ y estaba originalmente en el ámbito por lo que no añade techo, sí superficie de suelo y la S2 está calificada de UAS-1 y sí añade techo según el cuadro explicativo al final de este informe.**



Añadir y recordar en este punto que los Estudios de Detalle están facultados para realizar aperturas viarias de segundo orden y por tanto el traslado del viario peatonal que conecta con la Travesía Solano puede formar parte de las determinaciones incluidas en el documento que nos ocupa.

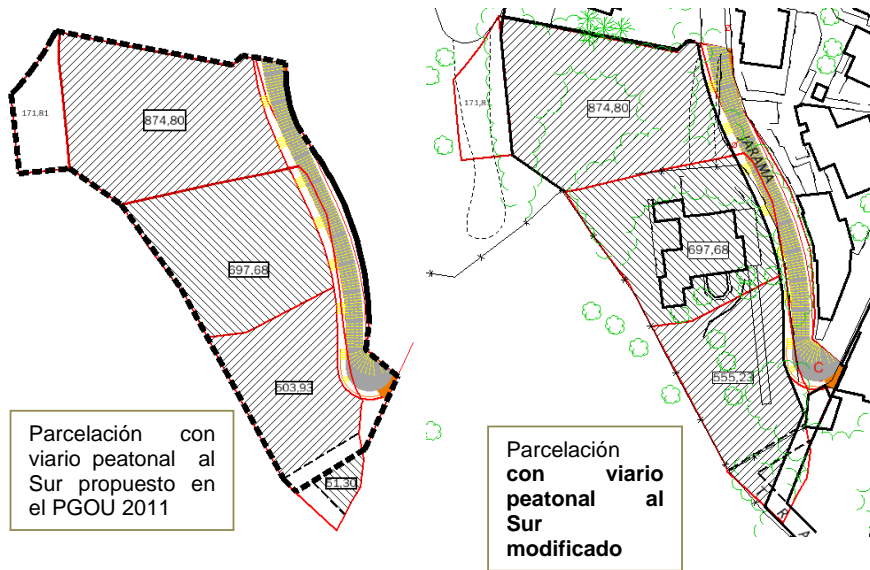
Por otro lado esta Administración considera que el planeamiento debe intentar dar la mejor respuesta posible a las necesidades urbanas y de ordenación en un territorio en base a las problemáticas ciudadanas. Todo ello sin generar perjuicios a terceros por lo que se considera que aceptar la modificación del viario secundario no afecta a terceros y evita la creación de una porción de terreno inedificable por aplicación del planeamiento. Se considera que la solución aportada y acordada no afecta ni perjudica al interesado y promotor de este documento.

Se podrá plantear un expediente de alineaciones para regularizar la línea quebrada que resulta de la cesión de la S2.

- C.** El cambio de denominación del expediente ya se ha explicado en el punto anterior.
- D.** Según lo expuesto en el punto A anterior resulta evidente que la modificación de la forma y superficie de la parcela 6952210UF7665S0001PZ tiene afección sobre las cesiones obligatorias.  
  
Según las comprobaciones realizadas por el Negociado de Cartografía y Topografía y el informe de alegaciones emitido el 17 de octubre de las cesiones serían las recogidas en el punto 4.4 de este informe.
- E.** Durante la reunión mantenida el 5 de noviembre del presente entre los firmantes del Convenio se acuerda mantener un acceso casi coincidente con el actual en el trazado del nuevo viario.
- F.** La última de las alegaciones recogía la petición de que el ED incorpore la opción de segregar. Esta cuestión se acepta por lo que el nuevo documento plantea una parcelación de la parcela B en subparcela B1 y subparcela B2, definiendo sobre la misma el **área máxima de ocupación, la edificabilidad que les correspondería** así como las demás determinaciones propias de su ordenanza, **modificando por tanto la ordenación de volúmenes que se plantea en el documento aprobado inicialmente.**

La parcelación planteando un ámbito completo quedaría de la siguiente forma:

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
Url De Verificación	Página		9/60	
		<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



...”  
**CONSIDERANDO** que en el citado informe técnico de 17 de diciembre de 2019 se indica que las superficies y edificabilidades resultantes serían las siguientes:

TITULAR	PARCELA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) computable a efectos de techo materializable	% EDIFICABILIDAD MATERIALIZABLE	EDIFICABILIDAD MATERIALIZABLE (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD AÑADIDA POR SOBROBANTE PARCELA(m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD MATERIALIZABLE ED-LE.8 + PARCELA SOBROBANTE (m <sup>2</sup> )
D. ANTONIO FLORÁN ROMERO D. ALFONSO MARÍN CAFFARENA	A	903 (902,56)	903 (902,56)	40,64%	654,21 m <sup>2</sup>	0	654,21 m <sup>2</sup>
Dña. M <sup>a</sup> DELFINA POLO CHACÓN Dña. M <sup>a</sup> DELFINA CHACÓN TELLEZ	B	1318 (1318,27)	1318 (1318,27)	59,36%	955,55 m <sup>2</sup>	30,78 m <sup>2</sup>	986,33 m <sup>2</sup>
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA	C1	170 (170,46)	0	0%	0	0	0
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA	C2	291 (291,31)	0	0%	0	0	0
<b>TOTALES</b>		<b>2683</b> (2.682,60)	<b>2220,83</b>	<b>100%</b>	<b>1609,76 m<sup>2</sup></b>	<b>30,78 m<sup>2</sup></b>	<b>1640,54 m<sup>2</sup></b>

Proponiéndose finalmente lo siguiente:

“Considerando que la propuesta presentada se ajusta a las determinaciones recogidas en la Ficha Urbanística del PGOU 2011 **sin superar la edificabilidad, la ocupación, ni la altura y resolviendo la apertura viaria que se recoge en la Ficha del Plan General** y que está conforme y **completa en todo lo relativo a la gestión posterior del ámbito** para llevar a efecto los objetivos del Plan y del Convenio.

Teniendo además en consideración que el nuevo documento da respuesta a las alegaciones presentadas durante el trámite de la información al público.

Y que, en base a lo expuesto en el presente informe, el Estudio de Detalle que se tramita para el **ámbito de Planeamiento ED-LE.8 “Prolongación Vicente espinel” del vigente PGOU 2011 junto con el sobrante de la parcela 6952210UF7665S0001PZ**, se considera completo y adecuado a la normativa que le es de aplicación, se propone:

**I. Aprobar Definitivamente el Estudio de Detalle** en base a la documentación fechada el 5 de diciembre de 2019 (ESTUDIO DE DETALLE DE LA ED-LE.8 “VICENTE ESPINEL” Y

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
Url De Verificación	Página		10/60	
		<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



PARCELA SOBRANTE DE LA 6952210UF7665S0001PZ) y documentación digital de la misma fecha suscrita por arquitecto. Mencionar que los planos P 9.1-P 9.7 tendrán carácter orientativo.

- II. Recordar que deberá ser comprobado por el Servicio de Licencias de esta Gerencia las cuestiones relativas a la densidad de vivienda y la consecuente reserva de plazas obligatoria.”

**CONSIDERANDO** en cuanto al escrito de alegaciones presentado por D. Miguel Rueda García, el 4 de diciembre de 2019, que el mismo es extemporáneo y debe ser inadmitido ya que ha sido presentado fuera del plazo previsto para la información pública, si bien, ha de indicarse que la apertura viaria prevista, tal y como ya se ha dicho en el presente informe-propuesta y en los informes técnicos obrantes en el expediente, no es una cuestión que haya decidido el Estudio de Detalle, sino que es una previsión contenida en el vigente PGOU de Málaga; por su parte, el Proyecto de Urbanización para la ejecución del vial deberá contener toda la documentación y estudios precisos para poder ejecutar las obras correspondientes de acuerdo con la normativa técnica de aplicación.

**CONSIDERANDO** que la delimitación del ámbito de suelo urbano consolidado ED-LE.8 “Prolongación C/ Vicente Espinel” del vigente PGOU-11, como ha quedado expuesto en los antecedentes de esta propuesta, fue la consecuencia de conjugar el interés municipal de conseguir una apertura viaria de una forma no onerosa para el municipio, con el interés de la propiedad del suelo de desarrollarlo en condiciones económicas que lo hiciera viable y que, en el supuesto de haberse categorizado como no consolidado, hubiera dificultado dicha viabilidad. En este sentido, en el Convenio Urbanístico suscrito el 21 de marzo de 2011 con los propietarios de las dos fincas afectadas, este Ayuntamiento se comprometió a mantener el suelo en cuestión, en el nuevo PGOU, como suelo urbano consolidado a cambio de que los propietarios asumiesen una serie de compromisos de gestión, concretamente, la cesión gratuita del suelo necesario para la nueva apertura viaria al tiempo de obtención de la licencia de obras y la obligación de ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización, en las condiciones previstas en la legislación urbanística.

No obstante, dada las características del vial de nueva apertura, que exige su ejecución completa sin que pueda dividirse en fases en función del momento en el que se solicite licencia de obras en cada una de las dos fincas afectadas y, el hecho de que en una de las fincas ya exista una vivienda y sus propietarias no tengan intención de construir por ahora, dificultan el desarrollo del ámbito ED-LE.8 “Prolongación Calle Vicente Espinel” conforme a los acuerdos pactados, pues sería necesario simultanear la edificación de ambas fincas para que los propietarios pudiesen cumplir con los compromisos asumidos.

Consecuencia de estas circunstancias es el Anexo de Gestión contenido en el Estudio de Detalle que tiene por objeto, sin mermar el contenido de las obligaciones asumidas por la propiedad en el Convenio firmado, favorecer el desarrollo urbanístico del ámbito proponiendo, en sus apartados Tercero y siguientes, que:

“**TERCERO.-** Dado ese distinto tempo de los propietarios, y que la viabilidad de ejecución de las previsiones de ordenación contenidas en el PGOU son las que justifican el interés general que subyace en toda planificación urbanística, se realiza la siguiente propuesta de gestión del ámbito:

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
Url De Verificación	Página		11/60	
		<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



- a) En cuanto a las **cesiones obligatorias**: los espacios que pasan a constituir vía pública conforme al ED-LE.8 “Prolongación Calle Vicente Espinel”, serán cedidos por los propietarios del ámbito mediante escritura pública debidamente inscrita en el registro de la propiedad, una vez que el Estudio de Detalle 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.
- b) En cuanto al **proyecto de obras de urbanización**: en el plazo de cuatro meses, a contar desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle, el propietario promotor del mismo (o aquel que de éste traiga causa) elaborará dicho instrumento 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 para la obtención de la correspondiente licencia de obras.
- c) Una vez tramitado y aprobado el proyecto de obras de urbanización, el Excmo. Ayuntamiento realizará todo los **trámites administrativos necesarios para la ejecución efectiva de las obras de urbanización por parte del municipio**, debiendo existir la correspondiente consignación presupuestaria.
- d) El Excmo. Ayuntamiento realizará las obras de urbanización a costa de los propietarios del ámbito, en consonancia con los compromisos asumidos en el Convenio suscrito en su día, y se **resarcirá de sus costos** de la siguiente forma:
- Los propietarios de las parcelas A y B harán efectivo el pago de la parte proporcional del costo de las obras de urbanización, con carácter previo a la expedición de las correspondientes licencias de obras para construir; si en ese momento las obras de urbanización aún no están terminadas, la cantidad ingresada deberá de ser actualizada con carácter previo a la obtención de la licencia de primera ocupación, a resulta del costo final de las obras recepcionadas y, todo ello, conforme a los informes que en cada una de las fases del procedimiento emita el Departamento de Arquitectura e Infraestructura.
  - En el plazo de tres meses, a contar desde la aprobación del proyecto de obras de urbanización, el Excmo. Ayuntamiento procederá a inscribir de oficio en el Registro de la Propiedad, y por analogía con lo dispuesto en el artículo 19 del *Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio*, que las parcelas A y B del presente Estudio de Detalle quedan afectas al pago de la parte proporcional del costo de las obras de urbanización que el Ayuntamiento ejecutará en el ámbito.
  - Transcurridos siete años desde dicha inscripción, los propietarios de las parcelas A y B, o los que de ellos traigan causa, abonarán a la Gerencia Municipal de Urbanismo la parte proporcional de participación en las obras de urbanización ejecutadas por el Excmo. Ayuntamiento, a cuyo efecto, se girará la correspondiente carta de pago y los propietarios serán requeridos en forma.

**CUARTO.-** Los incumplimientos de las obligaciones asumidas por los propietarios en el Convenio suscrito en su día y en el presente Anexo, legítimará a la Administración municipal para incoar el procedimiento administrativo correspondiente en orden a la inclusión de las parcelas en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas y, llegado el caso, la ejecución mediante sustitución por incumplimiento del deber de edificación.

**QUINTO.-** Los compromisos y obligaciones asumidos por los propietarios en el citado Convenio de 21 de marzo de 2011, así como los asumidos en el presente Anexo, serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos y a los derechos edificables que derivan del Planeamiento de aplicación, por lo que, de producirse la transmisión, por cualquier título, de esos terrenos, el nuevo o nuevos adquirente/s se subrogará/n en los mencionados compromisos y obligaciones, así como en los derechos que resultan a favor de los actuales propietarios; por lo tanto, la enajenación de los terrenos no modificará la situación de sus titulares en los compromisos contraídos por los propietarios con la Administración Municipal.

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
Url De Verificación	Página		12/60	
		<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



A tal efecto los transmitentes, además de consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, deberán poner en conocimiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular por medio de la presentación, en el Registro de Entrada de Documentos de la misma, de copia autorizada de la escritura de transmisión del dominio y subrogación, total o parcial, del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de este Convenio.”

**CONSIDERANDO** que, respecto de la viabilidad jurídica del citado Anexo deben de hacerse las siguientes consideraciones jurídicas:

**Primera.-** Los convenios urbanísticos tienen una doble naturaleza contractual y jurídico-pública y, consecuencia de ello, es también el **carácter de convención** que les atribuye el Tribunal Supremo; así, en su Sentencia de 15 de marzo de 1997 (RJ 1997\1677) indicó, que el convenio urbanístico no es irrelevante para terceros (lo cual ha sido ratificado por la legislación posterior al incluir el trámite de publicidad en el correspondiente procedimiento administrativo), ya que **no es solo un acuerdo entre partes en el que se asumen obligaciones recíprocas, sino que también implica compromisos paralelos dirigidos a un fin coincidente y común que no es otro que asegurar la ejecución de la modificación del Plan pactada**. La STS de 9 de marzo de 2001 (RJ 2001\2736) se remite a la anteriormente mencionada y establece en su fundamento de derecho cuarto que: *“Lo que acontece es que, como también dijimos en la sentencia expresada, la figura de los convenios urbanísticos aconseja tener presente la distinción doctrinal efectuada en la teoría general de Derecho entre el contrato y la convención. La Convención no contiene solo un juego de obligaciones recíprocas o entrecruzadas (contraprestaciones) sino también compromisos paralelos de la Administración y de la Entidad mercantil que lo concierta, dirigidos a un fin coincidente y común, que tiende al aseguramiento futuro de la ejecución de la modificación del Plan cuando, en su caso, se llegue a aprobar el mismo....”*

En este sentido, el Anexo incorporado al Estudio de Detalle favorece la ejecución del planeamiento, conforme a las determinaciones de ordenación y urbanización pactadas en el Convenio Urbanístico suscrito en su día y, posteriormente, refrendadas en la ficha del ámbito ED-LE.8 “Prolongación C/ Vicente Espinel” del PGOU, de modo que se consigue la ejecución material del vial previsto sin costo para el municipio y la posibilidad de que los propietarios puedan materializar la edificabilidad que les otorga el PGOU de forma que haga viable la actuación edificatoria.

**Segunda.-** De conformidad con lo previsto en el artículo 14 a) y 18.3 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*, en las actuaciones edificatorias será exigible, entre otros, el **deber de completar la urbanización de los terrenos con los requisitos y condiciones establecidos para su edificación**. En línea con este deber, establece el artículo 51.1 D) de la *Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía* (en adelante LOUA), puesto en relación con el apartado 1.C) c) del mismo artículo, que la edificación se realizará en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, **una vez que el suelo**

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Url De Verificación	Página 13/60		
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





**tenga de la condición de solar** y, dicha condición se alcanza cuando se reúnan los requisitos a que se refiere el artículo 148.4 de la citada Ley 7/2002:

*“4. A los efectos de esta Ley, tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano dotadas de los servicios y características que determine la ordenación urbanística, y como mínimo los siguientes:*

- a) *Acceso rodado por vía urbana pavimentada.*
- b) *Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción e instalación prevista.*
- c) *Evacuación de aguas residuales a la red pública.*
- d) *Que tengan señaladas alineaciones y rasantes, si existiera planeamiento.”*

Añade el apartado 2 del artículo 149, del mismo texto legal, que **la edificación de parcelas solo será posible con la ejecución simultaneas de las obras de urbanización que resten aún para transformar aquellas en solares**. En este sentido, el artículo 40.2 del Reglamento de Gestión Urbanística indica que *“El compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, tales como red de abastecimiento de aguas, saneamiento, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzada, hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento”*.

Por otro lado el PGOU-11 vigente prevé expresamente, en el apartado 3 del artículo 11.2.2 “Régimen del suelo urbano consolidado”, los supuestos en los que la Administración puede, o incluso debe, asumir la ejecución de obras de urbanización **a los efectos de asegurar el cumplimiento de los deberes que corresponden a los propietarios**:

*“3. Con la finalidad de facilitar el cumplimiento del deber de completar la urbanización al propietario del suelo urbano consolidado para que su parcela alcance la condición de solar, la Administración Urbanística Municipal podrá asumir la ejecución de las obras precisas mediante el abono por aquél de su coste económico. Esta asunción por la Administración de la ejecución de las obras de urbanización será obligatoria en aquellos supuestos en los que las mismas sirvan a una pluralidad de parcelas y no puedan o resulte desaconsejable ejecutarlas de forma separada, conservando en todo caso la Administración el derecho al reintegro que se exigirá proporcionalmente a cada propietario de parcela beneficiada en el momento de la solicitud de licencia debidamente actualizado. La Administración Urbanística Municipal podrá elaborar tarifas oficiales de precios de las distintas unidades de obras para aplicarlas en función de los distintos elementos que sean necesarios ejecutar para alcanzar la condición de solar.”*

La conjunción de estas normas legitima la posibilidad planteada en el Anexo de que el Ayuntamiento asuma la ejecución de las obras de urbanización que, en principio, debían de ejecutar los propietarios del ámbito, pero siempre y cuando repercuta en éstos el costo de las mismas y aquellos, además, efectúen las cesiones gratuitas de suelo a las que se comprometieron por Convenio, a fin de que dichas obras de urbanización puedan, de facto, realizarse.

**Tercera.-** A mayor abundamiento, la propuesta de que sea esta Administración Municipal la que asuma la ejecución de las obras de urbanización de la conexión de la C/ Vicente Espinel con la C/ Jarama, repercutiendo su costo en los propietarios que suscribieron el Convenio o en los que de ellos traigan causa, en lugar de que sean ellos los que procedan directamente a su ejecución (dada las dificultades puestas de manifiesto),

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
Url De Verificación	Página		14/60	
		<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



encuentra también apoyo legal en la previsión contenida en el artículo 143 de la LOUA, sobre las **actuaciones urbanizadoras no integradas** y habida cuenta de la naturaleza de suelo urbano consolidado ante el que nos encontramos y los propios compromisos asumidos por la propiedad en cuanto a costear la urbanización de la citada apertura viaria; no en vano, el apartado 2 b) del citado artículo, se refiere a las **cesiones gratuitas de suelo** para dotaciones, que provengan de los acuerdos alcanzados en los convenios urbanísticos.

**Cuarta.-** En conclusión, se considera ajustada a derecho la propuesta contenida en el Anexo de Gestión del Estudio de Detalle ya que la misma favorece la ejecución del ámbito y, tal y como ha recogido la Jurisprudencia y hoy establece el artículo 4.1 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, el interés general es el principio inspirador de toda planificación urbanística y, la finalidad de ésta, es que quede materializada mediante su ejecución. Por otro lado, la misma responde al objeto que se perseguía con el Convenio suscrito en su día, que era el de conjugar los intereses generales, con los particulares de los propietarios del suelo, de forma tal, que se favoreciese el desarrollo del ámbito.

**CONSIDERANDO**, en cuanto a los **plazos para edificar** en las parcelas resultantes del Estudio de Detalle y las consecuencias de su incumplimiento, lo dispuesto en los artículos 148.2 y 150.1 de la LOUA puestos en relación con los artículos 3.1.4 apartado 2.3; 11.2.3 y 11.2.13 del vigente PGOU.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en el artículo 15 de la 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.*

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

*a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.*

*b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.*

*c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.*

*d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.*

**CONSIDERANDO** igualmente lo establecido en el art. 2.3.10 *El Estudio de Detalle* 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.”*

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
Url De Verificación	Página		15/60	
		<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



(...)

4. Los Estudios de Detalle tienen por objeto en áreas de suelos urbanos de ámbitos reducidos:

4.1. Establecer alineaciones y rasantes de cualquier viario, completando las que ya estuviesen señaladas en el suelo urbano por el Plan General o por los Planes Parciales o Especiales que lo desarrollen, en las condiciones fijadas por esos instrumentos. (...)

5. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen edificable al aplicar las Ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

**CONSIDERANDO** asimismo que, a tenor de lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes de la LOUA relativos a las parcelaciones, artículo 26 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*, sobre formación de fincas y parcelas, relación entre ellas y complejos inmobiliarios, puestos en concordancia con el artículo 4.7.15.2 del PGOU-2011, sobre licencias de parcelación, la aprobación del presente Estudio de Detalle lleva implícito el otorgamiento de la licencia que legitima el acto de configuración de parcelas y división de suelo que se pretende, por lo que podrán autorizarse e inscribirse escrituras públicas que contengan el acto de agrupación y segregación descrito en el presente instrumento de planeamiento.

**CONSIDERANDO**, al hilo de lo anterior, que de conformidad con lo previsto en el artículo 34.1 a) de la LOUA, la aprobación del instrumento de planeamiento produce el efecto de vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación; indicando el ya citado artículo 143.1 b) del mismo Texto Legal que serán gratuitas las cesiones pactadas en Convenio. Así pues, en consonancia con las obligaciones asumidas por los propietarios en el Convenio Urbanístico suscrito en su día y el Anexo de gestión contenido en el presente Estudio de Detalle, **previamente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva** del mismo, deberá otorgarse por los propietarios de suelo del ED-LE.8 “Prolongación C/ Vicente Espinel”, **escritura pública de segregación y cesión de la superficie de suelo que pasan a constituir vía pública**, debiendo ser inscrita, dicha cesión, en el Registro de la Propiedad correspondiente conforme a las previsiones de la legislación hipotecaria y tal y como prevén los artículos 65.1 b) y 66 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 octubre por el que se aprueba la Ley del Suelo*, para lo cual se certificará el acuerdo que se adopte al respecto.

**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.

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	16/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





**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:** *Inadmitir a trámite, por extemporánea, la alegación presentada por D. D. Miguel Rueda García, si bien, se le tendrá por parte interesada en el presente expediente.*

**SEGUNDO:** *Estimar las alegaciones presentadas por D. José Manuel Díaz Cerviño en nombre y representación de D<sup>a</sup> María Delfina Chacón Téllez y D<sup>a</sup> María Delfina Polo Chacón.*

**TERCERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle ED-LE.8 “Prolongación C/ Vicente Espinel” y parcela sobrante de la catastral 6952210UF7665S0001PZ, promovido por D. Antonio Florán Romero y D. Alfonso Marín Caffarena, de acuerdo con la documentación técnica fechada el 5 de diciembre de 2019 y documentación digital de la misma fecha suscrita por arquitecto y ello, de conformidad con informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 17 de diciembre de 2019, que hace la advertencia de que los planos P 9.1-P 9.7 tendrán carácter orientativo; y lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.**

**CUARTO.- Una vez aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento:**

**-Deposit** 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, 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

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
Url De Verificación	Página		17/60	
		<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



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.

**QUINTO.-** Advertir que, **previamente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle**, deberá otorgarse por los propietarios de suelo incluidos en su ámbito, escritura pública de segregación y cesión de la superficie de suelo que pasan a constituir vía pública, debiendo ser inscrita, dicha cesión, en el Registro de la Propiedad correspondiente conforme a las previsiones de la legislación hipotecaria y tal y como prevén los artículos 65.1 b) y 66 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 octubre por el que se aprueba la Ley del Suelo, para lo cual **se certificará el acuerdo que se adopte al respecto.**

**SEXTO.-** Significar expresamente, que la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle llevará **implícito además el otorgamiento de la licencia para la segregación y agrupación parcelaria** que se prevé, por lo que podrán autorizarse e inscribirse escrituras públicas que contengan los actos de agrupación y división descritos en el presente instrumento de planeamiento, para lo cual, **se certificará el correspondiente acuerdo de aprobación definitiva.**

**SÉPTIMO.-** Significar a los propietarios que suscribieron el Convenio en su día que, en el plazo máximo de **tres meses, a contar** desde la notificación de la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle, deberán presentarse en esta Gerencia **escrituras públicas, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad**, en las que se contengan el acto de división y agrupación de las nuevas fincas que se crean y el de cesión gratuita de espacios públicos a este Ayuntamiento, haciéndose advertencia expresa de que, de no aportarse ésta, dicha autorización quedará **sin efecto “ex lege”** a tenor de lo previsto en el artº 66.5 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y, consecuentemente, **el presente Estudio de Detalle derogado tácitamente.**

**OCTAVO.-** Cumplimentado lo indicado en los apartados 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.

**NOVENO.-** 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 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

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	18/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





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.

**DÉCIMO.-** Significar expresamente a los propietarios del ámbito objeto del presente Estudio de Detalle que, con independencia de las obligaciones asumidas con relación a las cesiones obligatorias y gratuitas de los espacios públicos antes referida:

- a) En cuanto al **proyecto de obras de urbanización**: en el plazo de cuatro meses, a contar desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle, el propietario promotor del mismo (o aquel que de éste traiga causa) elaborará dicho instrumento 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 para la obtención de la correspondiente licencia de obras.
- b) Una vez tramitado y aprobado el proyecto de obras de urbanización, el Excmo. Ayuntamiento realizará todo los **trámites administrativos necesarios para la ejecución efectiva de las obras de urbanización por parte del municipio**, debiendo existir la correspondiente consignación presupuestaria.
- c) El Excmo. Ayuntamiento realizará las obras de urbanización a costa de los propietarios del ámbito, en consonancia con los compromisos asumidos en el Convenio suscrito en su día, y se **resarcirá de sus costos** de la siguiente forma:
  - Los propietarios de las parcelas A y B harán efectivo el pago de la parte proporcional del costo de las obras de urbanización, con carácter previo a la expedición de las correspondientes licencias de obras para construir; si en ese momento las obras de urbanización aún no están terminadas, la cantidad ingresada deberá de ser actualizada con carácter previo a la obtención de la licencia de primera ocupación, a resulta del costo final de las obras recepcionadas y, todo ello, conforme a los informes que en cada una de las fases del procedimiento emita el Departamento de Arquitectura e Infraestructura.
  - En el plazo de tres meses, a contar desde la aprobación del proyecto de obras de urbanización, el Excmo. Ayuntamiento procederá a inscribir de oficio en el Registro de la Propiedad, y por analogía con lo dispuesto en el artículo 19 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, que las parcelas A y B del presente Estudio de Detalle quedan afectas al pago de la parte proporcional del costo de las obras de urbanización que el Ayuntamiento ejecutará en el ámbito.
  - Transcurridos siete años desde dicha inscripción, los propietarios de las parcelas A y B, o los que de ellos traigan causa, abonarán a la Gerencia Municipal de Urbanismo la parte proporcional de participación en las

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	19/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





obras de urbanización ejecutadas por el Excmo. Ayuntamiento, a cuyo efecto, se girará la correspondiente carta de pago y los propietarios serán requeridos en forma.

**DÉCIMOPRIMERO.-** Significar, en consecuencia con lo indicado en el punto anterior:

- a) *Que los incumplimientos de las obligaciones asumidas por los propietarios en el Convenio suscrito el 21 de marzo de 2011 y matizados en el Anexo de Gestión del Estudio de Detalle, legitimará a la Administración municipal para incoar el procedimiento administrativo correspondiente en orden a la inclusión de las parcelas en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas y, llegado el caso, la ejecución mediante sustitución por incumplimiento del deber de edificación.*
- b) *Que los compromisos y obligaciones asumidos por los propietarios en el citado Convenio, así como los referidos en el Anexo, serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos y a los derechos edificables que derivan del Planeamiento de aplicación, por lo que, de producirse la transmisión, por cualquier título, de esos terrenos, el nuevo o nuevos adquirente/s se subrogará/n en los mencionados compromisos y obligaciones, así como en los derechos que resultan a favor de los actuales propietarios; por lo tanto, la enajenación de los terrenos no modificará la situación de sus titulares en los compromisos contraídos por los propietarios con la Administración Municipal. Por lo tanto, los transmitentes, además de consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, deberán poner en conocimiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular por medio de la presentación, en el Registro de Entrada de Documentos de la misma, de copia autorizada de la escritura de transmisión del dominio y subrogación, total o parcial, del adquirente en los derechos y obligaciones derivados del Convenio; reservándose esta Administración Municipal la potestad de poder exigir en el momento de esa transmisión total o parcial, el abono de las cantidades referidas en el punto Décimo c) anterior, habida cuenta de las modificaciones introducidas en la ordenación del documento que se aprueba definitivamente, a raíz de las alegaciones presentadas.*

**DÉCIMOSEGUNDO.-** 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 el **correspondiente procedimiento para el otorgamiento de la licencia de obras**, en cuyo momento se constatará, lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	20/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





*-El cumplimiento del artículo 10 de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes en relación con la vegetación que puede verse afectada por las obras, conforme se indica en el informe de 30 de enero de 2019 del Área de Medio Ambiente y Sostenibilidad del Ayuntamiento de Málaga obrante en el expediente.*

*-La densidad de viviendas y la reserva obligatoria de plazas de aparcamientos.*

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

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia
2. Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura.
3. Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
4. Al Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos. Servicio de Presupuestos.
5. A la Junta Municipal del Distrito nº 2-Litoral Este
6. Al Promotor del expediente.
7. A D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Mercedes Navarro Cabrera, D. Ignacio Picatoste Lorenzale, D<sup>a</sup>. Pilar Bonet Teixeira.
8. A D<sup>a</sup>. María Delfina Polo Chacón en su propio nombre y en el de D<sup>a</sup>. María Delfina Chacón Téllez (C/ Villar nº 83-3º-4ª CP 08041 Barcelona).
9. A D. José Manuel Díaz-Cerviño e/r de D<sup>a</sup>. María Delfina Polo Chacón y D<sup>a</sup>. María Delfina Chacón Téllez (C/ Sant Gervasi de Cassoles nº 86-5º-3ª CP 08022 Barcelona).
10. A D. Miguel Rueda García.

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 17 de enero de 2020, se ha emitido nota de conformidad al respecto por el Secretario General y por el Oficial Mayor.

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

La Comisión, con la abstención del Grupo Municipal Adelante Málaga (1) y del Grupo Municipal Socialista (3), y con el voto a favor del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (4), propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo.”

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c46f2354c5016fa90b190c0103?startAt=179.0&endsAt=229.0>

<b>Código Seguro De Verificación</b>	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	21/60
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





**PUNTO Nº 3.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE VICTORIA NºS 82 Y 84.**

“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 7 de enero de 2020, el cual copiado a la letra dice:

“**Expediente:** Estudio de Detalle para uso viviendas.- PL 54/18  
**Solicitante:** Grupo Santos Oficentro S.L.  
**Representante:** Dª Marta Santos Villen.  
**Situación:** C/ Victoria nº 82 y 84  
**Junta Municipal de Distrito:** nº 1-Málaga Centro.  
**Referencias catastrales:** 3854116UF7635S0001HO - 3854117UF7635S0001WO  
**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 Estudio de Detalle lo constituyen dos fincas situadas en suelo urbano consolidado, que suman una superficie de 356,18 m2s, según medición topográfica de esta Gerencia y, una de las cuales (la número 82), cuenta con Protección Arquitectónica de Grado II; teniendo por **objeto**, proponer la ordenación volumétrica de las citadas fincas con la finalidad de materializar una actuación edificatoria que permita la construcción de un nuevo edificio con el uso de viviendas.

**RESULTANDO** que en esta Gerencia constan otra serie de actuaciones urbanísticas relacionadas con los inmuebles objeto del presente Estudio de Detalle, así:

-Expediente obrante en el Servicio Jurídico-Administrativo de Inspección y Conservación del Departamento de Licencias y Protección Urbanística relativo a la posible ruina del inmueble sito en C/ Victoria nº 82: RU 2012/209.

-Expediente obrante en el Departamento de Actuaciones Urbanísticas, relacionado con la incoación de procedimiento para la inclusión del inmueble sito en C/ Victoria nº 84 en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas: RS 2015/10.

-Expediente obrante en el Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias del Departamento de Licencias y Protección Urbanística relativo a solicitud de licencia de obras en los inmuebles sitios en C/ Victoria nº 82 y 84: OM 120/18.

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Url De Verificación	Página 22/60		
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





**RESULTANDO** que en el presente expediente ahora en tramitación se han producido los siguientes **antecedentes de hecho**:

- Con fecha 17 de julio de 2018, D<sup>a</sup> Marta Santos Villen e/r de Grupo Santos Oficentro S.L., presenta para su tramitación un Estudio de Detalle en C/ Victoria nº 82 y 84, por haberlo así exigido esta Administración Municipal, a la vista del proyecto presentado para la obtención de licencia de obras.

-Con fecha 22 de marzo de 2019, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle en C/ Victoria nº 82 y 84 promovido por D<sup>a</sup> Marta Santos Villen e/r de Grupo Santos Oficentro S.L.

-El 10 de abril de 2019, el promotor presenta distinta documentación al objeto de que el expediente sea sometido al trámite de información pública.

-El 24 de abril de 2019, se emite informe por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento en el que, se tienen por cumplimentado los condicionantes establecidos en el apartado Segundo del acuerdo de aprobación inicial y, de conformidad con lo previsto en el artículo 32.1.2<sup>a</sup> de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone someter el expediente al trámite de información pública con llamamiento personal al representante de la Comunidad de Propietarios del edificio sito en C/ Aguas nº 6, como titulares de derechos que pueden verse afectados por el presente Estudio de Detalle.

-Con fecha 13 de junio de 2019, ha sido emitido informe técnico por parte del Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística, en el que se indica que los solares se encuentran en zona de sondeo arqueológico y que los condicionantes de la actividad arqueológica se concretarán en el trámite de licencia de obras.

-Cumplimentado todos los requisitos exigidos en el acuerdo de aprobación inicial para someter el expediente al trámite de información pública, mediante anuncios publicados en el Tablón de Edictos de la Gerencia de Urbanismo durante el período comprendido entre los días 29 de abril a 29 de mayo de 2019, ambos inclusive, en el periódico La Opinión de Málaga de 23 de mayo de 2019 y en el BOP nº 134 de 15 de julio de 2019, se sustanció la citada información pública de la aprobación inicial, según consta en las copias unidas al expediente.

-El 23 de agosto de 2019, tiene entrada en esta Gerencia, informe favorable de la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga, fechado el 2 de agosto de 2019.

-Según se hace constar en el certificado emitido por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 26 de agosto de 2019, durante el plazo de información pública general y notificación personal a interesados, comprendido entre 29 de abril al 12 de agosto de 2019, ambos inclusive, se ha presentado una alegación por parte de

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	23/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





D. Carlos y D. Fernando Ristori Lozano, con fecha 25 de junio de 2019 y nº de documento 408731.

-El 13 de septiembre de 2019, se ha recibido en esta Gerencia informe técnico favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, fechado el 3 de septiembre de 2019 y emitido de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 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 Real Decreto 297/2013, de 26 de abril; si bien en el documento que finalmente reciba aprobación definitiva, deberá de incorporarse determinada documentación que se indica.

-Con fecha 19 de septiembre de 2019, el promotor del expediente fue requerido para que cumplimentase los requisitos exigidos por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento y, también, recibió el traslado de la alegación presentada durante el periodo de información pública.

-El 8 de octubre de 2019, el Grupo Santos Oficentro S.L., solicita una ampliación del plazo dado para contestar a la alegación presentada contra el Estudio de Detalle que tramita y, el 18 de octubre de 2019, Dª Marta Santos Villén e/r de la citada mercantil, presenta escrito con la finalidad de rebatir las alegaciones presentadas por D. Carlos y D. Fernando Ristori Lozano e/r de Calle Aguas S.L., aportando nota simple informativa del Registro de la Propiedad nº 2 de Málaga, con relación a la finca sita en Calle Agua nº 4-6, a fin de acreditar que no consta inscrita servidumbre alguna a favor de la citada finca.

-Finalmente, la promotora del expediente ha presentado con fecha 11 de diciembre de 2019, Memoria y plano reformado de servidumbres aeronáuticas; habiéndose emitido informe técnico al respecto, por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión el 23 de diciembre de 2019.

**CONSIDERANDO** que el PGOU vigente ha sido aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 y tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, se ha procedido a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011 de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía, recogiendo el ámbito que nos ocupa dentro del planeamiento aprobado con modificaciones PAM-PEPRI(83) M, si bien, las modificaciones previstas no afectan al presente instrumento de planeamiento.

**CONSIDERANDO** que en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha 15 de febrero de 2019 (rectificado por otro de 20 de marzo de 2019), se indican que los datos de la propuesta presentada son los siguientes:

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
Url De Verificación	Página		24/60	
		<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



CONCEPTO	PARÁMETROS
Clase de suelo	Suelo urbano consolidado. No lo modifica el Nuevo Texto del P.G.O.U 2011
Denominación ámbito	PAM-C PEPRI (83)M PEPRI CENTRO
Denominación del expediente	ED PEPRI_CI Victoria 82-84_Sub Doc <b>PL 54/18</b> <b>Objeto:</b> ordenación de los volúmenes correspondientes a la edificación conjunta que se pueden disponer en las parcelas en cuyo emplazamiento se actúa.
Propiedad	La propiedad según la documentación presentada es: Grupo Santos Oficentro S.L.
Estado y uso actual de la parcela	Actualmente las parcelas que conforman el ámbito del ED son: un solar y una edificación PB+1
Uso Global / Pormenorizado / Uso Propuesto	VIVIENDA Vivienda
Ordenanza de Aplicación	Ciudad Histórica. PEPRI Centro
Protección	<b>El inmueble sito en la parcela C/ Victoria nº82 tiene protección arquitectónica de Grado II</b> Ambas parcelas se encuentran en el Conjunto histórico del Centro (incoado BIC por Resolución de 18-07-1985 e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por Decreto 88/2012 de 17 de abril.-BOJA núm. 83 de 30 de abril de 2012)
Superficie del ámbito	<b>Victoria nº82 203 m²s</b> Según Catastro <b>Victoria nº84 161 m²s</b> Según Catastro <b>Total 364 m²s</b> Según Catastro <b>356,18 m²s</b> Según documento del ED <b>356,18 m²s</b> Tras comprobar la superficie total del ámbito por el Negociado de Cartografía y Topografía
Techo máximo permitido	<b>No la fija el PEPRI ni el PGOU. Debe cumplir los art 12.4.3 Y 12.4.4 con respecto a las alturas máximas y los patios mínimos.</b>
Densidad máxima de viviendas	Superficie construida de uso vivienda + usos vinculados al mismo / 70 = <b>19 viv</b> 1340,13 / 70m <sup>2</sup> = <b>18 viv</b>
Altura máxima permitida	<b>PB+3+ático</b> Según Artº 7 PEPRI Centro Altura máxima fijada en 14,40 m. / 14,80m

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
Url De Verificación	Página		25/60	
<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>				



Altura propuesta	<b>Sótano+planta baja+3+ático. Altura máx. 13,95m.</b>
Ocupación máxima permitida Ocupación propuesta / Patios propuestos	La determinada por la ordenanza <b>Se plantean patios tipo A y tipo B que cumplen con Art. 12.4.4 del PGOU 2011</b> Se plantea en una de las medianeras colindantes un “vacío” en la edificación para no cegar unos huecos que dan a un patio ya existente en la edificación colindante. <b>Se solicita valoración del Departamento de Licencias de esta GMU sobre este aspecto</b>
Alineaciones	No está afectado por alineaciones. Se recuperan las originales
Iniciativa	Privada
Sistema de Actuación	Asistemático
Servidumbres Aeronáuticas	Es de aplicación el artículo 29º del RD 297/2013, de 26 de abril según el plano I.5.6. “ <i>Afecciones y Protecciones: Servidumbres Aeronáuticas</i> ” del PGOU 2011.
Aparcamiento	Según el artículo Art. 6.7.4 del PGOU 2011 Vigente se deberán prever en el subsuelo las plazas de aparcamiento correspondientes. En la Memoria del Estudio de Detalle se presenta <b>justificación de la imposibilidad física</b> de realizar un aparcamiento subterráneo en la parcela. Esta cuestión es competencia del Departamento de Licencias de esta GMU.

**CONSIDERANDO** que, con fecha 16 de diciembre de 2019, se ha emitido informe por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión **analizando la alegación presentada por D. Carlos y D. Fernando Ristori Lozano**, el cual copiado a la letra dice:

**“INFORME JURÍDICO**

Se emite el presente informe para dar respuesta a las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública del expediente referenciado.

**Antecedentes de hecho:**

-Con fecha 22 de marzo de 2019, la Junta de Gobierno Local aprobó inicialmente un Estudio de Detalle en C/ Victoria nº 82 y 84 promovido por Dª Marta Santos Villen e/r de Grupo Santos Oficentro S.L.

-Con fecha 25 de junio de 2019, y nº de documento 408731, se ha presentado escrito de alegaciones por D. Carlos y D. Fernando Ristori Lozano e/r de Calle Aguas S.L., durante

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Url De Verificación	Página 26/60		
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





el plazo de información pública general y notificación personal a interesados, comprendido entre 29 de abril al 12 de agosto de 2019, ambos inclusive, según se hace constar en el certificado emitido por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 26 de agosto de 2019; en dicho escrito manifiestan ser los propietarios del inmueble sito en C/ Agua nº4-6.

-Con fecha 19 de septiembre de 2019, el promotor del expediente recibió el traslado de la alegación presentada y se le otorgó plazo de audiencia conforme a lo previsto en el artículo 82 de la *Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas*; el 8 de octubre de 2019, el Grupo Santos Oficentro S.L., solicita una ampliación del plazo concedido y, el 18 de octubre de 2019, D<sup>a</sup> Marta Santos Villén e/r de la citada mercantil, presenta escrito con la finalidad de rebatir las alegaciones presentadas por D. Carlos y D. Fernando Ristori Lozano e/r de Calle Aguas S.L., aportando nota simple informativa del Registro de la Propiedad nº 2 de Málaga, con relación a la finca sita en Calle Agua nº 4-6, a fin de acreditar que no consta inscrita servidumbre alguna a favor de la citada finca.

-Finalmente, para poder realizar el análisis de las alegaciones presentadas, hemos recabado del Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias del Departamento de Licencias y Protección Urbanística, el expediente de licencia de obras de referencia OM 628/00, que se refiere a la licencia solicitada en su día por los alegantes para reforma interior, ampliación, reparación de fachada y cubierta en edificio sito en Calle Aguas nº 4 y 6.

**Fundamentos Jurídicos:**

El escrito de alegaciones presentado por los propietarios del inmueble sito en C/ Agua nº 4-6 (se adjunta como **documento número 1** certificación catastral del inmueble) realiza una serie de manifestaciones, algunas difíciles de entender y que podemos resumir en las siguientes: que el Estudio de Detalle excede de su objeto y supone una reserva de dispensación; que no contiene determinada documentación técnica necesaria; que los alegantes obtuvieron una licencia de obras que permitió la reforma de un edificio y creación de una serie de apartamentos, algunos de los cuales son interiores y se verían perjudicados en su luz y ventilación como consecuencia de la aprobación del documento; que ostentan una servidumbre de luces y vistas a favor de su finca, siendo predio sirviente la finca colindante a la que se refiere el presente Estudio de Detalle. Veamos cada una de ellas:

*1.- El Estudio de Detalle excede de su objeto y supone una reserva de dispensación.*

Esta alegación debe ser desestimada ya que el objeto del Estudio de Detalle en Calle Victoria nº 82 y 84, proponer la ordenación volumétrica de las citadas fincas con la finalidad de materializar una actuación edificatoria que permita la construcción de un nuevo edificio con el uso de viviendas; objeto completamente acorde con lo estipulado 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, y con el artículo 2.3.10 del vigente PGOU-2011.

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	27/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





En cuanto a la referencia a la “reserva de dispensación” de las normas urbanísticas, no concretan los alegantes cuál sea el precepto legal que se considera dispensado anómalamente por parte de esta Administración municipal, por lo que resulta imposible rebatir o admitir dicha afirmación. Solamente se hace una alusión genérica a que la regeneración del centro urbano no puede ser la justificación de los retranqueos propuestos, ocupaciones, patios y demás; opinión que compartimos absolutamente y, por ello, los informes técnicos obrantes en el expediente del Estudio de Detalle justifican que, éste, cumple con la normativa urbanística de aplicación, tanto el Pepri-Centro como el PGOU-2011, por lo que dichos informes se fundamentan en datos ciertos y objetivos, más allá de la loable finalidad de rehabilitar el centro histórico de Málaga.

En cualquier caso sorprende que los señores Ristori Lozano e/r de Calle Aguas S.L., argumenten en el sentido expresado en el párrafo precedente, cuando consta en su expediente de licencia de obras OM 628/00, un escrito presentado en el registro general de esta Gerencia de 2 de marzo de 2001 y número de documento 76173-362, en el que apelan, con la finalidad de que se les dispense de cumplir con la normativa de dimensiones mínimas de patios del planeamiento en vigor, a que pretenden rehabilitar la única edificación existente en C/ Aguas en mal estado, con lo que se conseguiría el ornato y embellecimiento del entorno y la mejora del Centro Histórico de Málaga. (Se adjunta fotocopia compulsada del citado escrito al presente informe, como **documento número 2**).

2.- El Estudio de Detalle no contiene determinada documentación técnica necesaria.

El artículo 7 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana* (en adelante TRLSRU), define qué se entiende por actuaciones de transformación urbanísticas y por actuaciones edificatorias:

“1. A efectos de esta ley, se entiende por **actuaciones de transformación urbanística**:

a) Las **actuaciones de urbanización**, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

b) Las **actuaciones de dotación**, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.

2. Siempre que no concurran las condiciones establecidas en el apartado anterior, y a los solos efectos de lo dispuesto por esta ley, se entiende por **actuaciones edificatorias**, incluso cuando requieran obras complementarias de urbanización:

a) Las de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente.

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		
		Página	28/60





b) *Las de rehabilitación edificatoria, entendiéndose por tales la realización de las obras y trabajos de mantenimiento o intervención en los edificios existentes, sus instalaciones y espacios comunes, en los términos dispuestos por la [Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación](#).*

...

Como ya se ha indicado, el instrumento de planeamiento cuestionado tiene por objeto la ordenación de un volumen edificatorio en una parcela de suelo urbano, con la finalidad de desarrollar una actuación edificatoria en los términos expuesto en la norma transcrita; pero será la suma de este instrumento y el posterior proyecto de obras, avalado por una licencia urbanística, lo que legitimará la materialización de dicha actuación edificatoria.

El Estudio de Detalle es un instrumento de planeamiento menor y el contenido del mismo debe de estar en consonancia con su objeto. El propio artículo 22 del TRLSRU, relativo a *la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantías de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano*, establece un nivel de exigencia superior a las actuaciones de urbanización en cuanto a documentación e informes sectoriales que deban exigirse.

Quiere decirse con esto que, aun cuando el Estudio de Detalle sea un instrumento de planeamiento con naturaleza de disposición de carácter general, su contenido y tramitación deben de estar acorde con su objeto y, será en el proyecto de obras donde se justifique y concrete el cumplimiento de las normas técnicas de la edificación. No puede exigirse que el Estudio de Detalle contenga documentación propia del proyecto básico y de ejecución; esta idea de evitar la duplicidad documental subyace en lo indicado en el artículo 4.2 de la *Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación* con relación a los proyectos:

*“2. Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación sin que se produzca una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos indicados.”*

En consecuencia, debe de ser rechazada la alegación relativa a que el Estudio de Detalle está incompleto, ya que la justificación del cumplimiento de las normas técnicas de la edificación habrá de realizarse en el proyecto básico y de ejecución que se presente para obtener la correspondiente licencia de obras, que legitimará la ejecución material de actuación edificatoria que se pretende.

*3.- Obtuvieron una licencia de obras que permitió la reforma de un edificio y creación de una serie de apartamentos, algunos de los cuales son interiores y se verían perjudicados en su luz y ventilación como consecuencia de la aprobación del documento.*

Como ya se ha adelantado, consta en esta Administración municipal un expediente de licencia de obras de referencia OM 628/00 en el que se han producido los siguientes actos administrativos (se adjuntan como **documento número 3**, fotocopias compulsadas de los documentos expeditivos)

- Acuerdo del Consejo de Administración de esta Gerencia de 14 de enero de 2002, por el que se concedió licencia de obras a Calle Aguas S.L., r/p D<sup>a</sup>. Hortensia

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
Url De Verificación	Página		29/60	
		<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



Lozano Cobos, para la reforma interior, reparación de fachada y cubierta de edificio en Calle Agua nº 4 y 6 (expedida el 19 de noviembre de 2002).

- Acuerdo del Consejo de Administración de esta Gerencia de 19 de mayo de 2003, por el que se autoriza la ampliación de la licencia concedida, para la elevación de una segunda planta en el cuerpo de edificación trasero del inmueble de Calle Aguas nº 6 (diligenciada la licencia el 12 de julio de 2004).
- Resolución del señor Gerente de 12 de julio de 2004, por la que se concede licencia de primera ocupación a Calle Aguas S.L., r/p D. Fernando Ristori Lozano, del edificio reformado y ampliado en C/ Agua nº 4 y 6 (expedida el 12 de julio de 2004).

Con relación a esta alegación debe indicarse, que en el informe técnico de fecha 12 de marzo de 2001, obrante en el expediente de licencia de obras, se establece que, al tratarse de una actuación de rehabilitación, se admiten los patios existentes, aun siendo de dimensiones bastantes inferiores a las mínimas (aspecto que se reitera en el informe de 22 de noviembre de 2001) y exige corregir las dimensiones de un nuevo patio que se crea. Por su parte, en el cuadro resumen de ordenanzas de la Memoria del Proyecto Básico visado el 30 de marzo de 2000, que sirvió de base al otorgamiento de la licencia de obras, se indica expresamente que la separación a los linderos privados es adosada (se adjuntan fotocopias compulsadas de los informes técnicos y del cuadro resumen de la Memoria como **documento números 4, 5 y 6**, respectivamente).

Ciertamente, la licencia de obras concedida en su día ha propiciado que el edificio rehabilitado y ampliado haya pasado de tener cuatro viviendas a veintiuna, y que se haya permitido el mantenimiento de patios existentes, inferiores a los exigidos por la normativa, al tratarse de una actuación de rehabilitación; pero ello no legitima a los alegantes a exigir de esta Administración que imponga una carga al titular del edificio colindante (que debe de adosarse al suyo como ellos mismos reconocen en la documentación obrante en esta Gerencia), de tal forma, que se les obligue a una separación de la pared medianera que no viene exigida por la normativa urbanística de aplicación, ni tampoco por las normas civiles, como más adelante se verá.

Desde la **perspectiva de la normativa urbanística**, debe de llamarse la atención sobre lo dispuesto en el artículo 15.2 d) de la LOUA y artículo 65.5 del Reglamento de Planeamiento; ambas normas sostienen, que los Estudios de Detalle no podrán alterar las condiciones de ordenación de los terrenos y construcciones colindantes. Interpretando el citado apartado 5 del artículo 65 del Reglamento Planeamiento, la Jurisprudencia del Tribunal Supremo ha sostenido:

1º-Que, por predio colindante, ha de entenderse el que linda con el que es objeto del Estudio de Detalle (STS de 27 de marzo de 2013.- RJ 2013\3229); circunstancia que se da en el supuesto que analizamos.

2º-Que debe de analizarse si esa alteración del predio colindante viene impuesta por

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	30/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





el Estudio de Detalle o, en su caso, es consecuencia de la previsión contenida en el planeamiento superior que, dicho Estudio de Detalle, desarrolla. Así la STS de 26 de enero de 2009 (RJ 2009\572) dice en su Fundamento de Derecho Segundo:

“...

<< (...) De un lado, tal y como se desprende de las [sentencias de este Tribunal Supremo de fechas 6 de abril de 1987 \( RJ 1987, 4235 \)](#) , [2 de julio de 1988 \( RJ 1988, 5845 \)](#) o [30 de junio de 1989 \( RJ 1989, 4933 \)](#) , entre otras, que si los perjuicios imputados al Estudio de Detalle ya están insitos en las determinaciones de los instrumentos de planeamiento de los que aquél no debe ser más que mero complemento, mera adaptación o mero detalle, tales perjuicios, ni dan lugar a su nulidad, pues el Estudio de Detalle no infringe, en tal caso, el límite que aquí examinamos, ni dan derecho, en principio o como regla general, a indemnización (...). Pero nos muestra también, de otro lado, la afirmación constante de que los Estudios de Detalle no pueden introducir para los propietarios de los predios colindantes perjuicios distintos de los que resulten de aplicar aquel planeamiento; la afirmación, en suma, de que deben respetar el repetido límite que aquí examinamos y de que su infracción es bastante para declarar su nulidad.

...”

Como hemos indicado más arriba y también señala el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 15 de febrero de 2019, obrante en el expediente, la ordenación volumétrica planteada en el Estudio de Detalle aprobado inicialmente toma como marco de referencia el planeamiento superior de aplicación, que no es otro que el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga y el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro de Málaga (Pepri-Centro), de esta forma, desarrolla las determinaciones y condiciones edificatorias exigidas por la ordenanza “Zona Ciudad Histórica” y, según se desprende del informe técnico citado, el documento cumple con la normativa de aplicación y en especial, con las condiciones relativas a profundidad edificable, adosamientos a linderos privados, ocupación y patios.

Procede desestimar la alegación relativa a que determinadas estancias de los apartamentos construidos no tendrán la luz y ventilación adecuada por mor del Estudio de Detalle, ya que fue el propio proyecto de obras del alegante el que realizó las distribuciones interiores oportunas y se valió de patios ya existentes, aunque inferiores a los exigidos por la normativa, para ventilar las nuevas viviendas que se crean.

4.- Ostentan una servidumbre de luces y vistas a favor de su finca, siendo predio sirviente la finca colindante a la que se refiere el presente Estudio de Detalle.

D<sup>a</sup> Marta Santos Villén e/r del Grupo Santos Oficentro S.L., presentó un escrito, el 18 de octubre de 2019, con la finalidad de rebatir las alegaciones presentadas por D. Carlos y D. Fernando Ristori Lozano e/r de Calle Aguas S.L. En dicho escrito no se añade nada nuevo a lo ya razonado en el presente informe, haciéndose alusión a una serie de jurisprudencia relativa a los principios que inspiran la planificación urbanística; no obstante, sí debe destacarse que se acompaña de una nota simple informativa del Registro de la Propiedad n<sup>o</sup> 2 de Málaga, con relación a la finca sita en Calle Agua n<sup>o</sup> 4-6, a fin de acreditar que no consta inscrita servidumbre alguna a favor de la citada finca.

Desde la **perspectiva del derecho privado**, debe de traerse a colación lo indicado en el artículo 581 del Código Civil:

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	31/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





*“El dueño de una pared no medianera, contigua a finca ajena, puede abrir en ella ventanas o huecos para recibir luces a la altura de las carreras, o inmediatos a los techos, y de las dimensiones de 30 centímetros en cuadro, y, en todo caso, con reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre.*

*Sin embargo, el dueño de la finca o propiedad contigua a la pared en que estuvieren abiertos los huecos podrá cerrarlos si adquiere la medianería, y no se hubiera pactado lo contrario.*

*También podrá cubrirlos edificando en su terreno o levantando pared contigua a la que tenga dicho hueco o ventana.”*

Es reiterada la jurisprudencia del Tribunal Supremo que sostiene, que la simple apariencia física no es dato o factor abonable jurídicamente si no se respalda con título o por medio de la prescripción (artículo 537 del Código Civil) y, la servidumbre de luces y vistas por medio de huecos y ventanas abiertos en pared propia es negativa, por lo que el plazo de prescripción de veinte años para adquirirla ha de contarse desde el día en que el dueño del predio pretendidamente dominante hubiera prohibido por un acto formal –acto obstativo-, al del sirviente, la ejecución del hecho que sería lícito sin la servidumbre, según rezan los artículos 533, 538 y 581, último párrafo del Código Civil (STS de 25 de septiembre de 1992.- RJ 1992ª7022). Por otra parte, añade la STS de 19 de septiembre de 1997 (RJ 1997\6406) sobre la cuestión que tratamos:

*“... los artículos expresados del Código civil regulan restricciones o limitaciones del derecho de propiedad para abrir huecos o ventanas en pared propia, de manera que, cuando la pared (no medianera) sea contigua a finca ajena, sólo se pueden hacer los tragaluces a que se refiere el artículo 581, en las condiciones que especifica de altura y características detalladas en el mismo, o bien, prohibiendo la apertura de aquellos (también balcones o voladizos semejantes) a menos de dos metros de distancia en vista recta o de sesenta centímetros en vista oblicua sobre la finca del vecino. Se pretende, con estas limitaciones, contribuir al respeto de la privacidad, evitando una observación directa, por medio de la vista, de lo que sucede en el predio colindante. El derecho a abrir los huecos o ventanas de referencia no deriva de ninguna servidumbre legal sino del mismo derecho de propiedad, aunque limitado en su ejercicio por relaciones de vecindad. Tal derecho coexiste con el correlativo del fundo contiguo a edificar libremente, e incluso, en el caso del artículo 581, a cubrirlos levantando pared aneja a la que tenga el hueco o ventilación... por supuesto que, si se violan las prohibiciones establecidas en los preceptos señalados, el propietario del fundo colindante puede pretender legítimamente que se ordene el cierre o que se tapen los huecos o ventanas, construidos al margen de aquellos o fuera de su observancia, en virtud de "acción real" sometida a plazo, con prescripción extintiva de treinta años, conforme a lo dispuesto en el [artículo 1.963](#) del Código civil, de manera que, transcurrido dicho plazo el colindante no puede exigir el cierre, no obstante, mantenga siempre el derecho a levantar pared contigua a la que tengan las ventanas o "huecos de tolerancia .../...*

Pues bien, dicho todo lo anterior, desde la perspectiva del derecho civil, D. Carlos y D. Fernando Ristori Lozano e/r de Calle Aguas S.L., no han aportado documentación que acredite que son titulares de una servidumbre de luces y vistas sobre el predio objeto del Estudio de Detalle, más bien al contrario, de la nota simple informativa aportada por el promotor y de la documentación obrante en esta Gerencia se colige que dicha servidumbre no existe. Efectivamente, en los planos nºs 4, 5, 6 y 7 del Proyecto Básico visado el 30 de marzo de 2000, de estado actual de las plantas del edificio existente en Calle Aguas, aportado por los propios alegantes y conforme al cual fue concedida la licencia de obras antes referida, se observa la existencia del pequeño patio y que la pared en cuestión se adosa al predio colindante (se adjuntan copia compulsada del plano nº 6 como **documento**

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Url De Verificación	Página 32/60		
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





**número 7).**

En consecuencia tampoco puede ser estimada esta alegación.

**Conclusiones:**

-A la vista de los hechos, de los documentos adjuntos al presente informe y de fundamentos jurídicos expuestos hay que decir, que esta Administración municipal, en el ejercicio de las competencias en materia urbanística que ostenta, considera que el Estudio de Detalle en C/ Victoria nº 82 y 84 se ajusta a la normativa de aplicación y, concretamente, a las exigencias del Pepri-Centro en cuanto a separación entre linderos privados (adosados) y al diseño de patios con dimensiones mínimas que sirvan para el edificio que se proyecta, pero sin imponer la creación de patios que solventen situaciones anómalas provocadas por los dueños de los predios colindantes.

-No costa acreditada la existencia de la servidumbre de luces y vistas que los señores Ristori Lozano dicen ostentar y que, en el caso de que la hubiese acreditado, habría legitimado a esta Administración para exigir al promotor del Estudio de Detalle el respeto de la misma; muy al contrario, según la documentación obrante en esta Administración, se infiere que el edificio sito en C/ Aguas nº 6 se adosaba a los linderos privados. En cualquier caso, la discusión sobre la existencia o no de la citada servidumbre es una cuestión que debe de ser sustanciada por la jurisdicción civil en el supuesto de que se torne litigiosa.

**Propuesta:**

El Estudio de Detalle cumple con la ordenanza de aplicación y, en puridad, podría haberse adosado a la pared medianera de los alegantes dejando el patio existente de éstos con las dimensiones que ya tenía en origen, tal y como resulta del expediente OM 628/00, no obstante, los promotores del citado Estudio de Detalle proponen una separación de su pared de 0,83 x 3 m2 a fin de ampliar las dimensiones del citado patio, solución que tampoco es aceptada por los colindantes; en consecuencia, procede desestimar las alegaciones presentadas por D. Carlos y D. Fernando Ristori Lozano e/r de Calle Aguas S.L., ya que esta Administración municipal, en el ejercicio de su potestad de planeamiento, no puede imponer restricciones al derecho de propiedad que no encuentren refrendo en las normas urbanísticas y en el planeamiento y además, de la documentación obrante en esta Gerencia, se deduce que no está constituida, ni legal ni aparentemente, la servidumbre de luces y vistas que los alegantes pretenden hacer valer, por lo que tampoco podemos exigir al promotor del Estudio de Detalle que se respete la misma.

En cualquier caso, la cuestión suscitada con relación a la existencia o no de servidumbres de luces y vistas no compete resolverla a esta Administración, tiene un claro componente civil y debe de ser resuelta por los Tribunales correspondientes.

Es cuanto tenemos que informar, salvo mejor opinión fundada en derecho.”

<b>Código Seguro De Verificación</b>	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
<b>Observaciones</b>	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>			
		<b>Página</b>	33/60	



**CONSIDERANDO** que, con fecha 23 de diciembre de 2019, ha sido emitido **nuevo informe por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión** en el que se indica y propone:

“... ”

Con respecto al cumplimiento de la legislación de Servidumbres Aeronáuticas se remitió la documentación a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio ya que según el plano I.5.6. “Afecciones y Protecciones: Servidumbres Aeronáuticas” del PGOU 2011, las parcelas del Estudio de detalle quedan dentro del ámbito afectado por su Límite de Aproximación Intermedia VOR RWY 31.

Con fecha 05 de septiembre de 2019 se recibe informe favorable de la Dirección General en el que se solicita la inclusión del párrafo 3.2 del mismo en la documentación del Estudio de detalle así como el plano específico adjuntado como Anexo I a su informe.

**La nueva documentación técnica presentada de fecha 11 de diciembre de 2019 incluye ambas cuestiones.**

**1. PROPUESTA:**

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

**I. La Aprobación Definitiva el Estudio de Detalle** en las parcelas Nº 82 y 84 de la C/ Victoria, según documentación técnica consistente en **CD fechado el 13 de diciembre de 2018 y CD fechado el 11 de diciembre de 2019 con documentación que sustituye el apartado 12 de la Memoria y el plano 21R.**

**II.** Dar traslado a la **Sección del Registro Municipal de Solares** para su conocimiento en relación al expediente RS 2015/10, del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas correspondiente inmueble de calle Victoria nº 82 que afecta a este Estudio de Detalle.

**III.** Tras la aprobación definitiva dar traslado al **Servicio de Licencias** de esta GMU y recordar con respecto a la licencia de obras que se deberá buscar la máxima integración de las instalaciones en cubierta en el proyecto que se presente.

**IV.** Dar traslado al **Servicio de Conservación y Arqueología** para su conocimiento en relación al expediente RU-2012/209 en el inmueble de calle Victoria nº 82 y a la afección del mismo al yacimiento del “Casco Urbano de Málaga” (Zona arqueológica Nº 14: “Cementerio Islámico de Yabal Faruh” / ficha del Catálogo Nº 073: “Necrópolis Islámica de Yabal Faruh”).

**V.** Se debe tener en cuenta lo enunciado en el informe del **Servicio de Conservación y Arqueología** de fecha de entrada 19 de junio de 2019, debiéndose llevar a cabo la excavación arqueológica previamente al inicio de las obras ya que dichos solares se encuentran en zona de sondeo. Los condicionantes de dicha actividad arqueológica se concretarán en el informe que dicha Sección emita a la Licencia de Obra Mayor que en su momento se tramite.”

**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:

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Url De Verificación	Página 34/60		
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





“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. Así mismo, 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.

**CONSIDERANDO** los informes emitidos por Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga, fechado el 2 de agosto de 2019, y por la Dirección General de Aviación Civil, de 3 de septiembre de 2019.

**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.

### 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** la alegación presentada el 25 de junio de 2019, con relación al Estudio de Detalle que nos ocupa, por D. Carlos y D. Fernando Ristori Lozano e/r de de Calle Aguas S.L., habida cuenta de los fundamentos jurídicos expuestos

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
Url De Verificación	Página		35/60	
		<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



en el transcrito informe del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento de 16 de diciembre de 2019.

**SEGUNDO.- Aprobar definitivamente** el Estudio de Detalle en C/ Victoria nº 82 y 84 promovido por D<sup>a</sup> Marta Santos Villen e/r de Grupo Santos Oficentro S.L., en base a la documentación consistente en CD fechado el 13 de diciembre de 2018 y CD fechado el 11 de diciembre de 2019 con documentación que sustituye el apartado 12 de la Memoria y el plano 21R, todo ello 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 diciembre de 2019 y con lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.

**TERCERO.- 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, 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.

**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.

**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

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	36/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





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 expresamente que, con carácter previo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, deberá de constar en el expediente informe técnico de la Sección de Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística con relación al yacimiento del “Casco Urbano de Málaga” (Zona arqueológica Nº 14: “Cementerio Islámico de Yabal Faruh” / ficha del Catálogo Nº 073: “Necrópolis Islámica de Yabal Faruh”), por lo que, durante el periodo de información pública, también deberá de ser recabado el citado informe.

**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 el correspondiente procedimiento para el otorgamiento de la **licencia de obras**, en cuyo momento se constatará, lo siguiente:

1.- El cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas; sobre reserva de aparcamientos por usos en el interior de las parcelas; sobre patios; y todo el resto que sea de aplicación.

2.- Que las instalaciones en planta cubierta quedan convenientemente integradas.

3.- Que se realizará el sondeo arqueológico correspondiente con relación al yacimiento del “Casco Urbano de Málaga” (Zona arqueológica Nº 14: “Cementerio Islámico de Yabal Faruh” / ficha del Catálogo Nº 073: “Necrópolis Islámica de Yabal Faruh”).

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

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.

5.- A D. Carlos y D. Fernando Ristori Lozano e/r de Calle Aguas S.L.

5.- A cuantos otros interesados resulten en el 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 17 de enero de 2020, se ha emitido nota de conformidad al respecto por el Secretario General y por el Oficial Mayor.

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

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	37/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





La Comisión, con la abstención del Grupo Municipal Adelante Málaga (1) y del Grupo Municipal Socialista (3), y con el voto a favor del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (4), propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo”.

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c46f2354c5016fa90b190c0103?startAt=229.0&endsAt=249.0>

**PUNTO Nº 4.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA SITUADA EN ALAMEDA DE CAPUCHINOS Nº 2 ESQUINA CON CALLE ARAPILES”.**

“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 14 de enero de 2020, el cual copiado a la letra dice:

“**Expediente:** Estudio de Detalle PL 40/18  
**Interesado:** SANKAR REAL ESTATE PARTNERS S.L.  
**Representante:** Kabir Chandnani Sukhwani.  
**Situación:** Alameda de Capuchinos 2 esq C/ Arapiles.  
**Junta Mpal. Distrito nº:** 1. Centro.  
**Asunto:** Informe Jurídico y Propuesta de Aprobación Definitiva

**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 consistente en la siguiente Propuesta de Aprobación Definitiva:**

**RESULTANDO** que el **ámbito** del presente Estudio de Detalle está constituido por una parcela sita en suelo urbano consolidado, en la zona de Capuchinos que linda a su vez con las calles Arapiles y Eclesiastés, calificada en el PGOU 2011 como MC; y tiene por **objeto** establecer la ordenación de los volúmenes; fijar las alineación y rasantes, así como ajustar las alturas en relación al ancho de calle conforme al art. 12.5.3 del PGOU.

Significándose que en el ámbito se encuentra un resto arqueológico correspondiente a una arqueta del Canal de San Telmo situada en la zona sur, dando a calle Eclesiastés, por lo que en la propuesta la edificación se retranquea dejando libre la traza del acueducto mediante la cesión al Ayuntamiento de 275,50 m2, y enfatizándolo en el diseño de una plaza pública proyectada.

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
Url De Verificación	Página		38/60	
		https://valida.malaga.eu/verifirma/		



CONSIDERANDO que el PGOU vigente ha sido aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 y tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, se ha procedido a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011. En dicho instrumento la parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como suelo urbano, y calificada con la ordenanza Manzana Cerrada.

RESULTANDO que consta como antecedente del presente instrumento de planeamiento, el Estudio de Detalle (PP 22/09) en el ámbito de Alameda de Capuchinos nº 2 y 4, Calle Arapiles nº 2 y C/ Eclesiastés nº 2, 4 6 y 8 e inmueble sito en los nº 7 y 9 de Eclesiastés que se ha tramitado en este Departamento de Planeamiento a instancias de Grupo Bargram S.L., habiéndose aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de noviembre de 2009, si bien dicha aprobación no ha sido objeto de la debida publicación en los términos del art. 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 70.2 de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local; por lo que el Estudio de Detalle no ha adquirido eficacia jurídica; encontrándose las actuaciones paralizadas por causa del interesado, e incursas en causa de caducidad en los términos del art. 92 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de aplicación en virtud de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 39/2015.<sup>1</sup>

Haciéndose constar que el presente Estudio de Detalle, cuyo ámbito coincide en gran parte con el anterior, establece en todo caso una ordenación diferente que deja sin contenido el anterior instrumento de planeamiento, por lo que la aprobación definitiva de este nuevo instrumento con igual valor normativo, por el mismo órgano competente, implicará la revocación de aquel acto de aprobación definitiva que no ha entrado en vigor por encontrarse condicionado al requisito legal de su publicación; revocación por otra parte que resulta conforme con el «ius variandi» reconocido a la Administración por la legislación urbanística con base en que el principio de vigencia indefinida de los instrumentos de planeamiento no impide su revisión o modificación cuando nuevos criterios o nuevas necesidades urbanísticas hagan necesaria o adecuada la actualización de aquéllos –SSTS de 17 de septiembre de 1982 (RJ 1982\5465), 25 de enero de 1983 (RJ 1983\309) y 25 de marzo de 1985 (RJ 1985\1640)–, máxime cuando el instrumento no ha entrado en vigor y se encuentra incurso en causa de caducidad como es el caso que nos ocupa.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Según documentación obrante en el expediente PP 22/09 con fecha 21 de febrero de 2011 se procedió a requerir al promotor del Estudio de Detalle el cumplimiento del requisito de publicación, sin que el mismo se haya hecho efectivo, por lo que habiendo transcurrido con creces el plazo de tres meses otorgado por esta Administración, las actuaciones se encuentran incursas en causa de caducidad de conformidad con el art. art. 92 de la Ley 30/1992

<sup>2</sup> Como se deduce del artículo 7 de la LOUA y artículo 42.2 de la Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y ha sido reconocido por la jurisprudencia y la doctrina, los instrumentos de planeamiento tienen naturaleza normativa, de forma que se integran en el sistema de fuentes del Derecho urbanístico con categoría reglamentaria, debiendo de respetar el principio de jerarquía normativa reconocido en el artículo 9.2 de la Constitución Española y en el artículo 128 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El Estudio de Detalle aprobado definitivamente tiene el mismo rango normativo que el que ahora se trae para su aprobación y, en tanto en cuanto la ordenación propuesta en uno difiere de la propuesta en el otro, la aprobación definitiva del nuevo instrumento llevará implícita la derogación del anterior, tal y como se indica en el artículo 2.2 del Código Civil (STS de 23 de abril de 2001.- RJ 4675). Por lo que habiendo sido el Excmo. Ayuntamiento Pleno el órgano que

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	39/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





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

- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha **24 de mayo de 2019** se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle en la parcela situada en Alameda de Capuchinos 2 esquina con calle Arapiles de Málaga, promovido por la entidad SANKAR REAL ESTATE PARTNERS S.L. de acuerdo con la documentación técnica fechada 19 de marzo de 2019; todo ello de conformidad con informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 8 de mayo de 2019 y lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.

- Con fecha **13 de junio de 2019** la entidad promotora ha aportado documentación requerida en el acuerdo de aprobación inicial a los efectos de apertura del trámite de información pública, según consta en informe de tramitación emitido por el Servicio Jurídico-administrativo de Planeamiento de **19 de junio de 2019**.

- El trámite de información pública fue sustanciado mediante anuncios publicados en el Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga durante el período comprendido entre los días **26 de junio de 2019 y 23 de julio de 2019**, ambos inclusive; así como en el diario Málaga Hoy de **30 de junio de 2019** y en BOP de Málaga de **2 de julio de 2019**, con notificación personal a los interesados en el expediente e inserción de anuncio en BOE de 31 de julio de 2019 de conformidad con art. 44 Ley 39/2015. Produciéndose asimismo a la publicación adicional del instrumento de planeamiento en la web de esta G.M.U.

- Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia se expide Certificación de fecha **19 de septiembre de 2019** en la que consta que durante el plazo de información pública han tenido entrada las siguientes alegaciones:

- Alegación presentada por D. Aniceto Miguel Heredia Vicaría, con fecha de entrada en registro de Gerencia el 8-7-19 y nº 431387/19

- Alegación presentada por D. Eduardo Zorrilla Díaz e/r Grupo Municipal de Adelante Málaga en el Ayuntamiento de Málaga, con fecha de entrada en Registro General del Ayuntamiento de Málaga el 18-7-19 y nº 461288/19.

- Alegación presentada por D. Aniceto Miguel Heredia Vicaría, con fecha de entrada en registro de Gerencia el 22-7-19 y nº 465314/19.

- Alegación presentada por D. Mariano Ruiz Araujo Díaz e/r Grupo Municipal Socialista en el Ayuntamiento de Málaga, con fecha de entrada en Registro General del Ayuntamiento de Málaga el 22-7-19 y nº 467219/19.

- Con fecha **30 de septiembre de 2019** ha tenido entrada escrito del promotor del expediente dando contestación a las alegaciones presentadas.

- Con fecha **30 de julio de 2019** se emite informe del Servicio de Patrimonio Municipal relativo a la ocupación del subsuelo de viario público para aparcamientos privados.

resolvió sobre la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, en virtud de lo dispuesto en los artículos 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).d) de la LOUA, corresponde a este mismo órgano pronunciarse sobre la derogación expresa de aquél habida cuenta de los fundamentos jurídicos precedentes, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes de la Corporación.

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	40/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





- Con fecha **6 de agosto de 2019** se ha emitido informe del Servicio de Conservación y Arqueología de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga relativo al resto arqueológico correspondiente al Canal de San Telmo.

- Asimismo consta que se han emitido los siguientes informes favorables de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos:

- Informe de Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, de fecha **16 de septiembre de 2019**.

- Informe de la Delegación Territorial de Cultura de la Junta de Andalucía de fecha **7 de octubre de 2019**.

- Con fecha **23 de diciembre de 2019** se emite informe técnico del Departamento en el que se plantea por una parte, la resolución de las alegaciones presentadas, y por otra parte se requiere la presentación de Texto Refundido en el que se recojan las observaciones planteadas en el mismo.

- Con fecha **9 de enero de 2020** el promotor del expediente presenta Texto Refundido que es informado favorablemente con fecha **10 de enero de 2020** y **13 de enero de 2020**.

**CONSIDERANDO** los informes técnicos del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de **23 de diciembre de 2019** y **10 de enero de 2020**, en los que se estudian pormenorizadamente las alegaciones presentadas en el periodo de información pública, **resolviéndose de forma motivada todas las cuestiones planteadas** en los términos que a continuación se reproducen:

*“En relación a las alegaciones presentadas, se informan en los siguientes términos:*

**Alegación 1:**

*D. Aniceto Miguel Heredia Vicaría, como propietario de una vivienda situada en C/ Arapiles 4, 3ªA, con vistas a calle Eclesiastes, afectado de la ordenación; expone en sus alegaciones:*

- *Que la altura propuesta para la edificación para la que se redacta el Estudio de Detalle, no se corresponde con la estipulada en el PGOU de Málaga en su artículo 12.5.3, ya que existe un plano de alturas donde se indica que la altura en esa calle será de PB+2.*
- *Que la nueva propuesta elimina toda la visibilidad de sus viviendas, lo que perjudica gravemente al valor de la misma.*
- *Deja expresa constancia de su reserva a tomar acciones para solicitar indemnización por daños y perjuicios, en caso de no estimar dichas alegaciones.*
- *Que la propuesta es arbitraria, sin haber ponderado las circunstancias concurrentes en las edificaciones vecinas.*

*El otro documento presentado, repite la alegación de Adelante Málaga.*

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
Url De Verificación	Página		41/60	
		<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



**Contestación:**

*En relación a la altura de la edificación propuesta, se establece conforme al artículo 12.5.3, que al cambiar el ancho de la calle Ecclesiastes, ya que midiendo 2,45m en su punto mas desfavorable, el plano de alineaciones del PGOU establece una ampliación de la misma hasta 5,70m con una altura de PB+2 (acorde con la tabla del art. 12.5.3) que en la propuesta se amplía hasta 12 m, por lo que conforme a dicha tabla, le corresponderian PB+4 de altura de la edificación.*

*En relación al perjuicio y detrimento del valor de la vivienda del alegante, solo podemos medirlo con tasaciones de las viviendas, antes y despues de la intervencion urbana de la apertura de la plaza, considerando que la apertura de una plaza pública en la fachada de una edificación, siempre aumenta su valor.*

*Los parametros objetivos, que si han sido decisivos en la propuesta de ampliación de la calle, son:*

- *El reconocido valor arqueológico de la cubeta del Acueducto de San Telmo, elemento recuperado para su salvaguarda, al que podemos añadir el conocimiento y disfrute colectivo.*
- *Urbanísticamente, la oportunidad de la apertura de un espacio público, que indudablemente ayuda a la articulación y permeabilizacion de una trama urbana completamente extrangulada por el estrechamiento de sus calles.*
- *La mejora medioambiental que supone dicha ampliación, al aumentar la iluminación y soleamiento en las viviendas colindantes, así como posibilitando la regeneración del aire y una adecuada ventilación.*

**Conclusiones:**

*Entendiendo que se aclaran los puntos expuestos por el alegante, se propone desestimar la alegación presentada.*

**Alegación 2:**

*D. Eduardo Zorrilla Díaz e/r Grupo Municipal de Adelante Málaga en el Ayuntamiento de Málaga; expone en sus alegaciones:*

- *“Que el Estudio de Detalle no es la figura de planeamiento adecuada para esta parcela, proponiendo como la figura adecuada el PERI ya que el ED no puede tener carácter innovador”.*
- *Que la propuesta presentada incumple el artículo 36.1 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.*
- *El Estudio de Detalle no podrá menoscabar a las edificaciones colindantes ni podrá en ningún caso aumentar el volumen de una edificación.*
- *Que la propuesta no está justificada ni en relación a la apertura de la plaza, ni al interés público de la misma.*
- *Su disconformidad con la edificación propuesta en el Estudio de Detalle, por dos motivos:*
  1. *Se incumple el art. 12.5.3 que indica en los planos la altura de PB+2.*
  2. *La nueva propuesta perjudica gravemente a los propietarios de calle Ecclesiastes disminuyendo el valor de sus viviendas.*
- *Que la propuesta es arbitraria.*

**Contestación:**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
<b>Observaciones</b>	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>			



*En relación a la figura de planeamiento utilizada para una innovación del planeamiento, es cierto que el Estudio de Detalle no es la adecuada. En cualquier caso, en ningún momento la propuesta tiene carácter de innovación, pues no altera los parámetros establecidos por el PGOU de Málaga. Por lo mismo, tampoco puede incumplir el artículo 36.1 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, ya que no se hace innovación alguna.*

*El Estudio de Detalle y sus objetivos vienen definidos en el artículo 15 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

**Artículo 15. Estudios de Detalle.**

*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.*

*2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:*

- a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.*
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.*
- c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.*
- d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.*

*La propuesta presentada se articula con un Estudio de Detalle, ya que, como dice el art 15 de la LOUA, adapta algunas determinaciones de alineación, de volúmenes y de ordenación, aunque estas estén establecidas en el planeamiento.*

*La edificación propuesta no aumenta edificabilidad, ajusta su altura a la establecida en la tabla del artículo 12.5.3, redistribuyendo la volumetría. Por lo que no aumenta su volumen ni altera las condiciones de ordenación de las edificaciones colindantes.*

*En relación al interés público se propone, como se explica en la alegación anterior, la apertura de un espacio público, que contribuye positivamente en articulación y esponjamiento de una trama urbana conformada por calles estrechas; así como una mejor iluminación y ventilación, para las viviendas de las edificaciones existentes.*

*La apertura de una plaza pública siempre tiene un claro interés público.*

*Siendo estos argumentos suficientes para evidenciar que la solución adoptada no es arbitraria en ningún caso y es claramente positiva para las viviendas del entorno más próximo.*

**Conclusiones:**

*Se propone desestimar la alegación.*

**Alegación 3:**

*D. Mariano Ruiz Araujo e/r Grupo Municipal Socialista en el Ayuntamiento de Málaga; expone en sus alegaciones:*

- Que encontrándonos en un entorno caracterizado por un tamaño dispar de vial y con importantes variaciones de alturas en las edificaciones que dan a él. La propuesta de alturas presente de la edificación de PB+4 y la poca distancia de separación con las construcciones colindantes ha desembocado en un importante problema de convivencia vecinal. A pesar de ser conscientes del cuidado en el trato de este Estudio de Detalle hacia los restos arqueológicos presentes, las rasantes y alturas de la edificación proyectada han*

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
Url De Verificación	Página		43/60	
		<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



*despertado una especial sensibilidad entre el vecindario, solicitando que se consensue la solución más satisfactoria entre promotora y vecindario que evite los problemas de convivencia y que aun así satisfaga los intereses de la sociedad inmobiliaria.*

**Contestación:**

*El Estudio de Detalle que se esta tramitando pretende regular dichas consideraciones, contemplando como preferencia el aumento de la anchura de la calle, creando una plaza pública, que garantiza la protección de los restos del Acueducto de San Telmo, aumenta la distancia entre edificaciones mejorando considerablemente la iluminación y ventilación de las viviendas existentes.*

**Conclusiones:**

*Se propone desestimar la alegación ya que eso es lo que pretende el Estudio de Detalle.”*

**CONSIDERANDO** por otra parte, los informes técnicos del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística que se transcriben a continuación:

- Informe de **10 de enero de 2020** que propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle:

*“Una vez comprobada la documentación del Texto Refundido fechado el 9 de enero de 2020, se propone la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle en Av. De Capuchinos esquina con Calle Arapiles, de Málaga, aprobado inicialmente el 24 de mayo de 2019, por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Málaga.*

*Dar traslado al Departamento de Licencias y Protección Urbanística del informe emitido por la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía el 7 de octubre de 2019, y se considere lo indicado textualmente:*

*“En las fases posteriores de proyecto, que se presentará ante esta Administración cultural para su autorización, deberán explicitarse de forma detallada las medidas de protección física que se van a implementar en los restos del Acueducto, donde se reflejen claramente las cotas a las que se conservan los distintos elementos protegidos, así como el diseño de la plaza pública”*

- Informe complementario de **13 de enero de 2020** en el que se hace constar el cumplimiento de las observaciones contenidas en los informes emitidos por el **Servicio de Patrimonio de 30 de julio de 2019** relativo a la ocupación del subsuelo de viario público para aparcamientos privados, e informe del **Servicio de Conservación y Arqueología de 6 de agosto de 2019** relativo a la conservación del resto arqueológico correspondiente al Canal de San Telmo:

*“En relación al Informe emitido por el Servicio de Patrimonio de esta GMU, que puntualiza literalmente:*

*“Bajo este nuevo espacio público, el E.D. delimita un planta la superficie ocupable bajo rasante para uso de aparcamiento privados, pero no cuantifica dicha superficie por lo que en el documento de aprobación definitiva del E.D. deberá figurar la superficie exacta a ocupar bajo rasante.”*

*En la documentación “Texto Refundido” presentada el día 9 de enero de 2020, se delimita la superficie exacta de ocupación bajo rasante del espacio público con uso de aparcamiento, tanto en planta como en sección, en el plano ED-G-06.*

*En relación al Informe emitido por el Servicio de Arqueología del Departamento de Licencias, en el cual se propone:*

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Url De Verificación	Página 44/60		
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





“Conforme a lo expuesto, en Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de 23/03/2009 para un expediente previo se dispuso “la conservación de los elementos pertenecientes al Acueducto de San Telmo en el lugar de su descubrimiento...”. Dado que se dispone de un nuevo Estudio de Detalle, ya remitido a la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, se señala que éste ha de garantizar la protección de los elementos mencionados conforme a la Resolución anterior, solicitándose la remisión del informe que en su momento emita esa Delegación, así como del documento que se someta a la aprobación definitiva para el informe previo por esta Sección de Arqueología.”

La documentación, que se propone para la aprobación definitiva, no se ha cambiado respecto de la informada por el Servicio de Arqueología el pasado 6 de agosto de 2019.

En la propuesta de aprobación definitiva se incluye dar traslado al Servicio de Arqueología del informe emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía el 7 de octubre de 2019, para su conocimiento y a los efectos de la concesión de la licencia de obras correspondiente, como se recoge en dicho informe:

“En las fases posteriores de proyecto, que se presentará ante esta Administración cultural para su autorización, deberán explicitarse de forma detallada las medidas de protección física que se van a implementar en los restos del Acueducto, donde se reflejen claramente las cotas a las que se conservan los distintos elementos protegidos, así como el diseño de la plaza pública”

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en el art. 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 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.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

**CONSIDERANDO** igualmente lo establecido en el art. 2.3.10 El Estudio de Detalle 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.”

(...)

4. Los Estudios de Detalle tienen por objeto en áreas de suelos urbanos de ámbitos reducidos:

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		
		Página	45/60





4.1. *Establecer alineaciones y rasantes de cualquier viario, completando las que ya estuviesen señaladas en el suelo urbano por el Plan General o por los Planes Parciales o Especiales que lo desarrollen, en las condiciones fijadas por esos instrumentos. (...)*

5. *En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen edificable al aplicar las Ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.*

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

*“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.*

2. *Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:*

- a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.*
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.*
- c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.*
- d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.*

**CONSIDERANDO** igualmente lo establecido en el art. 2.3.10 *El Estudio de Detalle* del PGOU-2011:

*“4. Los Estudios de Detalle tienen por objeto en áreas de suelos urbanos de ámbitos reducidos:*

*4.1. Establecer alineaciones y rasantes de cualquier viario, completando las que ya estuviesen señaladas en el suelo urbano por el Plan General o por los Planes Parciales o Especiales que lo desarrollen, en las condiciones fijadas por esos instrumentos. (...)*

*5. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen edificable al aplicar las Ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.*

**CONSIDERANDO** que el presente Estudio de Detalle afecta un resto arqueológico correspondiente a una arqueta del Canal de San Telmo, bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural (BIC) con la tipología de Sitio Histórico por Decreto 64/2009 de 17 de marzo (BOJA 68 de 8 de abril de 2009), siendo de aplicación el régimen jurídico de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

**CONSIDERANDO** que de conformidad con lo expuesto en el párrafo anterior, el presente Estudio de Detalle implica la asunción del compromiso de **cesión gratuita** al Excmo. Ayuntamiento y **urbanización** de la nueva plaza prevista en el ámbito, *generada al cambiar la alineación a calle Eclesiastes, en la cual se encuentra el resto arqueológico del Acueducto de San Telmo, resaltando el trazado del acueducto con un cambio de tratamiento en el pavimento y una pequeña fuente en el emplazamiento de la antigua arqueta del acueducto.* Todo ello a los efectos de destinar el suelo a dichos usos previstos

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Url De Verificación	Página 46/60		
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





por la ordenación urbanística en los términos del art. 51.1 A) a) de la LOUA y de conformidad con lo dispuesto en arts. 9 b) de la Ley 7/1999, de 29 septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y de conformidad con el informe técnico del Departamento de 8 de mayo de 2019.

Haciéndose constar que los compromisos que derivan del presente Estudio de Detalle, que constituyen **condición previa a la concesión de Licencia de Obras**, son inherentes a los terrenos y a los derechos edificables, por lo que, de producirse la transmisión, por cualquier título, de esos terrenos, el nuevo o nuevos adquirente/s se subrogará/n en los mencionados compromisos y obligaciones, así como en los derechos que resultan a favor de los actuales propietarios; por lo tanto, la enajenación de los terrenos no modificará la situación de sus titulares en los compromisos contraídos por los propietarios con la Administración Municipal, todo ello en los términos del art. 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

**CONSIDERANDO** asimismo, que de conformidad con lo previsto en los artículos 6.8.3 del vigente PGOU, puesto en relación con el 12.2.45 apartado 2, en los suelos calificados como viarios, zonas verdes y espacios libres, se admitirán, subordinados y compatibles con su carácter y funciones básicas, otros usos de interés público y social y aparcamientos, lo que implicará la **coexistencia en el plano vertical de suelo y subsuelo con distinta naturaleza jurídica que se formalizará, en su caso, con la constitución de un complejo inmobiliario**, tal y como se indica en el artículo 26.5 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*.

Significando que relación con la ocupación del subsuelo público para aparcamiento hemos de estar a lo establecido en el artº. 5 de la Ley 7/99 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía que dispone que *la alteración de la calificación jurídica de los bienes requiere expediente en el que se acrediten su oportunidad y legalidad*. No obstante dicha alteración se producirá automáticamente, entre otros supuestos, *con la aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana y de los proyectos de obras y servicios*.

**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 a) 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

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	47/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





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.-** *Desestimar las alegaciones presentadas por Aniceto Miguel Heredia Vicaría; Eduardo Zorrilla Díaz e/r de Grupo Municipal de Adelante Málaga en el Ayuntamiento de Málaga y Mariano Ruiz Araujo Díaz e/r de Grupo Municipal Socialista en base a los razonamientos contenidos en los informes técnicos del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 23 de diciembre de 2019 y 10 de enero de 2020, que se reproducen como fundamento del presente informe propuesta.*

**SEGUNDO.-** *Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en la parcela situada en Alameda de Capuchinos 2 esquina con calle Arapiles de Málaga, promovido por la entidad SANKAR REAL ESTATE PARTNERS S.L. de acuerdo con la documentación técnica Texto Refundido fechado 9 de enero de 2020, de conformidad con el informe técnico del Departamento de 10 de enero de 2020, informe complementario de 13 de enero de 2020 y lo dispuesto en los arts. 31 al 41.*

**TERCERO.-** *Hacer advertencia expresa de que la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle, llevará implícita la derogación del Estudio de Detalle (PP 22/09) en Alameda de Capuchinos nº 2 y 4, Calle Arapiles nº 2 y C/ Eclesiastés nº 2, 4 6 y 8 e inmueble sito en los nº 7 y 9 de Eclesiastés seguido a instancias de Grupo Bargram S.L., que ha tenido aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, de 26 de noviembre de 2009 y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, la cancelación de las correspondientes inscripciones practicada en los Registros Municipal y Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.*

**CUARTO.-** *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.*

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	48/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





**QUINTO.-** 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 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.

**SEXTO.-** 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.

**SÉPTIMO.-** 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.

**OCTAVO.-** Significar que en el procedimiento para el otorgamiento de Licencia de Obras se deberán tener presentes los siguientes extremos:

- Con carácter previo al acto de concesión de Licencia deberá acreditarse el cumplimiento del compromiso de cesión gratuita al Excmo. Ayuntamiento y urbanización de la nueva plaza prevista en el ámbito, conforme lo dispuesto en el art. 51.1 d) de la LOUA.

- En relación a la ocupación de parte del subsuelo de la zona pública de nueva creación, éste deberá formalizarse a través de un complejo inmobiliario en los términos del art. 26.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, debiendo constatarse el cumplimiento de las condiciones establecidas en el art. 12.2.45 PGOU-2011 en los términos del informe del Servicio de Patrimonio del Departamento de Actuaciones Urbanísticas de 30 de julio de 2019.

- De conformidad con el informe emitido por la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía el 7 de octubre de 2019 e informe técnico del Servicio de Conservación y Arqueología de 6 de agosto de 2019, en el procedimiento de concesión

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	49/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





de licencias **deberán explicitarse de forma detallada las medidas de protección física que se van a implementar en los restos del Acueducto**, donde se reflejen claramente las cotas a las que se conservan los distintos elementos protegidos, así como el diseño de la plaza pública.

**NOVENO.-** 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 en el acuerdo municipal que autorice los actos de construcción.

**DÉCIMO.-** Dar traslado del presente acuerdo:

- 1.- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística. Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras..
- 2.- A la Sección de Arqueología, con traslado del informe de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de 7 de octubre de 2019
- 3.- Al Servicio de Patrimonio del Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- 4.- A la Junta Municipal del Distrito Centro.
- 5.- Al promotor del expediente.
- 6.- Al promotor del Estudio de Detalle PP22/09, Grupo Bargram SL., r/p José Perea Cordobés, así como interesados personados en el citado expediente: Promociones Pumarín SL Y Victoria Jiménez García.

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 17 de enero de 2020, se ha emitido nota de conformidad al respecto por el Secretario General y por el Oficial Mayor.

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

La Comisión, con el voto en contra del Grupo Municipal Adelante Málaga (1) y del Grupo Municipal Socialista (3), y con el voto a favor del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (4), propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo”.

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c46f2354c5016fa90b190c0103?startAt=249.0&endsAt=380.0>

## MOCIONES

### *Área de Movilidad:*

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
Url De Verificación	Página		50/60	
		https://valida.malaga.eu/verifirma/		



**PUNTO Nº 5.-MOCIÓN PRESENTADA POR EL PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL DE ADELANTE MÁLAGA, D. EDUARDO ZORRILLA DÍAZ, RELATIVA A LA PUESTA EN MARCHA DE UN PROCESO PARTICIPATIVO PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN EL PALO.**

“Punto nº 5- Se dio cuenta de Moción del Portavoz del Grupo Municipal Adelante Málaga, D. Eduardo Zorrilla Díaz, presentada el 13 de enero de 2020, relativa a la puesta en marcha de un proceso participativo para la mejora de la accesibilidad en El Palo, que esencialmente es como sigue:

“La sociedad SMASSA está impulsando un proyecto para la construcción de 412 plazas de aparcamiento subterráneo bajo las pistas polideportivas del colegio público Valle-Inclán, en la barriada de El Palo. La iniciativa prevé consolidar un aparcamiento con 143 plazas para residentes y 269 en rotación, una actuación que cuenta con un plazo de ejecución de 18 meses y un presupuesto fijado en 8.7 millones de euros.

Es innegable que El Palo sufre graves problemas de movilidad y que necesita zonas de aparcamiento para facilitar la actividad cotidiana, mejorar la calidad de vida de la vecindad y avanzar en la activación comercial. Sin embargo, la idoneidad de la propuesta concreta que impulsa el equipo de gobierno suscita numerosas dudas y posibles perjuicios.

Desde un enfoque de movilidad con criterios sostenibles, cualquier actuación en materia de accesibilidad debe encaminarse a reducir el uso del coche particular, más contaminante, y potenciar el transporte colectivo y los vehículos sostenibles.

Bajo este prisma una posibilidad alternativa solvente podría pasar por el acondicionamiento de zonas de aparcamiento multimodales en los extremos de entrada a El Palo, conectadas con lanzaderas de transporte público y puntos de bicicletas públicas.

Otras medidas complementarias necesarias pasan por mejorar la conectividad mediante el transporte público y la culminación de la conexión ciclista inexistente en el tramo de 5,6 kilómetros entre los Baños del Carmen, calle Bolivia y la barriada de la Araña.

Desde Adelante Málaga consideramos que construir un aparcamiento de grandes dimensiones debajo del patio del colegio acarrearía graves problemas a consecuencia de la prolongada duración de las obras, que afectarían a la calidad educativa y, sobre todo, ambiental, provocando altos niveles de contaminación acústica y del aire.

Por más que se hace énfasis público desde el equipo de gobierno en que las obras en superficies se limitarán al periodo no lectivo, es imposible poder garantizarlo, debido a las exigencias de la tramitación administrativa de la adjudicación de un expediente de casi nueve millones de euros y la complejidad técnica del proyecto de construcción. Aun así, los trabajos, sean o no en superficie, afectarán en mayor o menor medida durante los casi dos años que es previsible que duren las obras al desarrollo de la impartición de las clases, así como a la intensa actividad deportiva que realizan a diario los cientos de menos de los

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	51/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





equipos de base del Club Baloncesto El Palo en las pistas deportivas del colegio Valle-Inclán, incluso fuera del periodo lectivo.

Al margen del periodo de construcción, la entrada en funcionamiento de un aparcamiento debajo del centro educativo supondría un aumento de nivel de contaminación de Co2 y demás sustancias nocivas en la zona del colegio, con innegables riesgos para la salud del alumnado a causa de la evacuación de gases que generaría. Asimismo, el aumento de la circulación de vehículos en tránsito atraídos por el aparcamiento, también redundaría en un aumento del potencial riesgo de accidentes y atropellos, por lo que supondría un riesgo añadido para la seguridad de los menores usuarios del colegio y de la zona deportiva.

Recordamos que no es la primera vez que el gobierno municipal intenta poner en marcha este proyecto, que ya se ha topado en anteriores ocasiones con la oposición vecinal y de la comunidad educativa del Valle Inclán, incluso que se han celebrado manifestaciones y registrado numerosos escritos de protesta que han acabado frustrando hasta la fecha los intentos del gobierno local.

Junto a los efectos negativos enumerados, otras dudas que suscita a los vecinos es la posible afección de estos trabajos a la estabilidad y seguridad de la estructura del edificio escolar, la viabilidad del proyecto en lo relativo a la compra de las 143 plazas dirigidas a los residentes, debido a su elevado precio y al carácter de concesión administrativa de las plazas. A la vez, vecinos muestran su temor a que la existencia de un aparcamiento de las características que plantea el equipo de gobierno podría llevar aparejada otras medidas como la extensión de la zona azul a otras calles de El Palo en las que, en la actualidad, se puede aparcar en superficie sin obligación de pago.

Por todo ello, desde el Grupo Municipal de Adelante Málaga, solicitamos al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente

**ACUERDO:**

**ÚNICO.-** Implementar un proceso participativo, con la implicación de los colectivos vecinales, deportivos y la comunidad educativa del colegio Valle Inclán, para la formulación de propuestas, el debate y la decisión de qué actuaciones acometer para la mejora de los aparcamientos y la accesibilidad en la barriada de El Palo”.

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 Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (4), y el voto a favor del Grupo Municipal Adelante Málaga (1) y del Grupo Municipal Socialista (3), dictaminó desfavorablemente el acuerdo propuesto, por lo que, en aplicación de lo establecido en el

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	52/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





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/8a8148c46f2354c5016fa90b190c0103?startAt=380.0&endsAt=1331.0>

**PUNTO Nº 6.-MOCIÓN PRESENTADA POR LOS CONCEJALES DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, D. MARIANO RUIZ ARAUJO, D. SALVADOR TRUJILLO CALDERÓN Y D. JORGE QUERO MESA, RELATIVA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PARKING BAJO EL CEIP VALLE INCLÁN.**

“Punto nº 6- Se dio cuenta de Moción de los Concejales del Grupo Municipal Socialista, D. Mariano Ruiz Araujo, D. Salvador Trujillo Calderón y D. Jorge Quero Mesa, presentada el 13 de enero de 2020, relativa a la construcción de un parking bajo el CEIP Valle Inclán, que esencialmente es como sigue:

“El distrito Este de Málaga está necesitado de aparcamientos, especialmente el barrio de El Palo. El Grupo Municipal Socialista es consciente de esta realidad y, de hecho, dentro de nuestro modelo de ciudad planteamos de manera decidida la creación de una red de aparcamientos disuasorios en las zonas periféricas de nuestro municipio.

Sin embargo, hemos sido concedores a través de la prensa y a raíz de preguntas de este grupo político en los consejos de distrito y de administración de SMASSA, de la intención del equipo del gobierno del ayuntamiento de Málaga de iniciar obras de construcción de un parking debajo de las pistas deportivas del colegio CEIP Valle Inclán.

Según SMASSA se trataría de un aparcamiento de 412 plazas de uso mixto, 143 plazas para residentes y 269 en modalidad de rotación, con un presupuesto estimado de 8,7 millones de euros, una duración de ejecución de las obras de 18 meses (plantada en dos fases) y ubicado bajo la avenida Pío Baroja y las calles Escultor Marín Higuero y Pintor Enrique Florido, ocupando el subsuelo de las pistas deportivas del colegio público mencionado.

Ante esta situación, desde el Grupo Municipal Socialista consideramos una barbaridad que se anteponga la creación de aparcamientos a la salud y la seguridad de nuestros niños y niñas y estamos convencidos de que en el entorno se pueden encontrar emplazamientos más adecuados para implantar zonas de estacionamiento en el barrio.

Desde el PSOE abogamos por fomentar los entornos escolares seguros, aminorando progresivamente el uso de vehículos particulares en las inmediaciones de los colegios hasta lograr que las zonas anejas sean de prioridad peatonal, garantizando así la seguridad de los escolares en el camino hacia el colegio. La medida propuesta por el equipo de gobierno del ayuntamiento de Málaga no sólo no sigue esta premisa si no que servirá como efecto llamada de vehículos a una zona que, en cuanto a seguridad vial se refiere, debe ser protegida.

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	53/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





Por si fuera poco, dudamos muchos de los plazos planteados para la ejecución de las obras. Según fuentes del Consistorio, la afectación directa de las mismas sobre el centro escolar será de tres meses, coincidente con el periodo de vacaciones escolares estivales, y servirá para realizar excavaciones, instalar muros pantallas y colocar una losa superior que servirá como nuevo suelo al alumnado del colegio y bajo la que seguirán los trabajos subterráneos, al menos, durante 15 meses más. Estos plazos, especialmente el de la supuesta primera fase, nos parecen cuanto menos optimistas y, por el momento, se desconocen las medidas alternativas planteadas, si las hay, si las obras se extiendan más allá de las vacaciones de verano e incidieran directamente al desarrollo normal del curso escolar. Por si fuera poco, también creemos que, tras esta primera fase, las obras subterráneas afectarán, como no puede ser de otra manera, al cauce normal de las clases y del uso de las pistas deportivas y el entorno con ruidos, temblores, polvos, humos y calles colapsadas.

Además, nos tememos que esta medida será otro fiasco que no compensará los costes y riesgos asumidos, a pesar de las bondades vendidas por el equipo de gobierno del PP recordando a la fallida implantación de la zona azul en el año 2015 que ha servido para mejorar la recaudación, pero no ha solventado el problema de falta de aparcamiento en el entorno.

Por si fuera poco, el proyecto no cuenta ni con el consenso vecinal ni con el de la comunidad educativa. No ha sido participado y apenas ha sido expuesto. En la única reunión de presentación del proyecto ante el centro educativo se manifestaron un gran número de dudas y de quejas a esta medida que se ha presentado como una imposición. No se ha facilitado proyecto, no se plantean medidas correctoras de seguridad para el profesorado y el alumnado, no se contemplan efectos de ruidos y polvo y no se cuenta con medidas alternativas o plan B por si algo no sale como se tiene programado y surgen contingencias, como suele ser habitual en estos casos. Eso sí, se ha buzoneado el entorno con panfletos y se ha abierto la reserva de plazas desde el día 13 del presente mes para empezar con la venta de estos aparcamientos.

No entendemos los criterios utilizados para descartar otras posibles ubicaciones, que, por supuesto, existen y condenamos que los perjuicios ocasionados por obras de este calibre tengan que ser soportados por la educación pública. Como no puede ser de otra manera, también reprobamos los chantajes del Consistorio que ahora, y para acallar las críticas más que evidentes, ofrece renovar las instalaciones de este centro educativo, algo que entra dentro de sus responsabilidades y a las que llevan años dando la espalda.

El PSOE ya ha mostrado su negativa a este proyecto en repetidas ocasiones y no apoya la creación de un aparcamiento soterrado en el patio del CEIP Valle Inclán. Estamos convencidos de la necesidad de creación de aparcamientos en el distrito, pero descartamos la ubicación elegida y exigimos la búsqueda de un emplazamiento alternativo.

### ACUERDOS

<b>Código Seguro De Verificación</b>	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	54/60	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>			



1. Instar al equipo de gobierno del Ayuntamiento de Málaga a paralizar la venta de plazas y la puesta en marcha del proyecto de construcción del parking bajo el CEIP Valle Inclán.
2. Instar a SMASSA y al equipo de gobierno a buscar localizaciones alternativas para la construcción de zonas de aparcamientos en el barrio de El Palo.
3. Instar al equipo de gobierno a poner en marcha las mejoras y las obras de renovación de las deficiencias acordadas con el CEIP Valle Inclán.
4. La Comisión de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad del Ayuntamiento de Málaga expresa su apoyo a la continuidad y defiende el funcionamiento de todos los centros de educación pública del distrito Este de Málaga”.

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 Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (4), y el voto a favor del Grupo Municipal Adelante Málaga (1) y del Grupo Municipal Socialista (3), dictaminó desfavorablemente los acuerdos propuestos, 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 de los mismos”.

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c46f2354c5016fa90b190c0103?startAt=1331.0&endsAt=2326.0>

**Área de Seguridad:**

**PUNTO Nº 7.-MOCIÓN PRESENTADA POR EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE SEGURIDAD, D. AVELINO DE BARRIONUEVO GENER, DE FELICITACIÓN AL POLICÍA D. FRANCISCO JAVIER RUIZ FERNÁNDEZ POR SU COLABORACIÓN EN UNA OPERACIÓN CONTRA UNA RED CRIMINAL INTERNACIONAL QUE CULMINÓ CON LA DETENCIÓN DE CUATRO INDIVIDUOS Y LA LIBERACIÓN DE CATORCE VÍCTIMAS.**

**“Punto nº 7- Se dio cuenta de Moción del Concejal Delegado del Área de Seguridad, D. Avelino de Barrionuevo Gener, de fecha 27 de diciembre de 2019, de felicitación al Policía D. Francisco Javier Ruiz Fernández por su colaboración en una operación contra una red criminal internacional que culminó con la detención de cuatro individuos y la liberación de trece víctimas, que esencialmente es como sigue:**

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	55/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





“Con motivo de la investigación policial llevada a cabo, desde el mes de febrero y que se prolongó durante varios meses, se felicita al Policía D. Francisco Javier Ruíz Fernández (C.P. 1031), por la profesionalidad y acierto demostrado, colaborando en una operación contra una red criminal a nivel internacional y que culminó con la detención de cuatro individuos en España y la liberación de trece víctimas de una red de trata de seres humanos con fines de explotación sexual.

Gracias a la perspicacia del agente al detectar un vehículos de alta gama, matrícula de Rumanía en el parking de su edificio, que venía siendo ocupado por individuos acompañados por mujeres jóvenes extranjeras, se pudo constatar que interesaba la localización de estos individuos, por parte de un grupo de investigación del CNP, por estar implicados presuntamente en una red de trata de blancas y a los que se les había perdido la pista en Rumanía, Italia y España.

La posterior colaboración del agente con el Grupo de Investigación de la Comisaría Provincial, que se prolongó durante varios meses, permitió finalmente a la Brigada Central contra la Trata de Seres Humanos, de la UCRIF Central, la detención de cuatro individuos, así como la liberación de trece víctimas, dentro del marco del Equipo Conjunto de Investigación firmado junto con los países de Italia y Rumanía.

Considerando que esta meritoria actuación contribuye muy positivamente a incrementar el prestigio de la Policía Local, por todo ello en nombre del Sr. Concejal Delegado de Policía Local y del mío propio, reciba mi más sincero agradecimiento y felicitación”.

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

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

La Comisión, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes (9), 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/8a8148c46f2354c5016fa90b190c0103?startAt=2326.0&endsAt=2576.0>

**III.- COMPARENCIAS. INFORMACIÓN DE LAS DELEGACIONES DE GOBIERNO.**

**PUNTO Nº 8.-COMPARENCIA PRESENTADA POR EL CONCEJAL DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, D. SALVADOR TRUJILLO CALDERÓN, PARA QUE D. AVELINO BARRIONUEVO GENER INFORME SOBRE LA REDUCCIÓN DE EFECTIVOS DE BOMBEROS RECOGIDA EN EL NUEVO DECRETO DE SERVICIOS MÍNIMOS Y EL CUMPLIMIENTO DE ESTOS SERVICIOS, EN VIGOR DESDE EL 1 DE ENERO DE 2020.**

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	56/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





“Punto nº 8.- Solicitud de comparecencia del Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Salvador Trujillo Calderón, presentada el día 13 de enero de 2020, para que D. Avelino Barrionuevo Gener informe sobre la reducción de efectivos de bomberos recogida en el nuevo decreto de servicios mínimos y el cumplimiento de estos servicios, en vigor desde el 1 de enero de 2020.

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

La Comisión quedó enterada de la anterior comparecencia.”

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c46f2354c5016fa90b190c0103?startAt=2576.0&endsAt=3331.0>

**IV.- TRÁMITE DE URGENCIA.**

**PUNTO NºU1.-MOCIÓN PRESENTADA POR EL PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL DE ADELANTE MÁLAGA, D. EDUARDO ZORRILLA DÍAZ, RELATIVA A LA ELIMINACIÓN DEL CABLEADO AÉREO DE TELEFONÍA Y ELECTRICIDAD.**

“Punto nº U-1- **Se dio cuenta de Moción del Portavoz del Grupo Municipal Adelante Málaga, D. Eduardo Zorrilla Díaz, presentada el 15 de enero de 2020, relativa a la eliminación del cableado aéreo de telefonía y electricidad, que esencialmente es como sigue:**

*“A pesar de que el Pleno del Ayuntamiento de Málaga ha aprobado varias mociones en los últimos años en relación a la eliminación del cableado aéreo de telefonía y electricidad existente en edificios y espacios públicos, en la actualidad todavía son muchos los puntos en los que no se ha actuado y continúan estas caóticas instalaciones.*

*Para garantizar la mejora y adecuación de las infraestructuras y servicios es preciso abordar de forma decidida el soterramiento del cableado de electricidad y telefonía. Un actuación con la que se avanzaría en la reducción del impacto visual y el perjuicio estético; se reducirían potenciales peligros, como incendios o derrumbe de postes en situación de inestabilidad a causa de la saturación de cableado; se eliminarían las barreras arquitectónicas que provocan numerosos postes den la vía pública; se prevendrían numerosos cortes en el suministro derivados de enganches con vehículos de servicios operativos o por la inestabilidad de estas instalaciones cuando son azotadas por las inclemencias meteorológicas.*

*Todo ello, a pesar de que tanto la Ordenanza General de Obras y Servicios en la vía pública como la Ordenanza Municipal de Instalación de Equipos de Radiocomunicación aluden a prohibiciones relativas a la existencia de tendidos aéreos.*

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	57/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





*Desde Adelante somos conscientes de que se han realizado en los últimos años algunas actuaciones puntuales en determinadas enclaves del centro, como calle Granada, calle Molina Lario, Plaza del Siglo o de Plaza del Carbón, así como en barriadas como La Pelusa o Pedregalejo, pero estas actuaciones son a todas luces insuficientes y aún quedan puntos pendientes de soterrar y renovar a lo largo de todo el término municipal de Málaga.*

*Es constante la recepción en nuestro Grupo Municipal de reclamaciones y quejas procedentes de la práctica totalidad de los distritos en relación con el cableado aéreo, incluso se da el paradójico caso de que de la fachada de un edificio patrimonial y céntrico como el Hospital Noble, que acoge la sede de diversos servicios municipales del Ayuntamiento que hace gala de impulsar la “Smart City”, cuelgan cables y cajas de registro con tapas abiertas.*

*Por todo ello, desde el Grupo Municipal Adelante Málaga, solicitamos al Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes*

**ACUERDOS.**

*PRIMERO.- Compromiso del equipo de gobierno de dotar presupuestariamente y ejecutar un plan efectivo para la eliminación definitiva de todo el cableado aéreo existente en la ciudad de Málaga. Para lo que se realizarán los siguientes cometidos:*

*-Un mapa identificativo con todos los puntos de la ciudad en los que aún existe cableado aéreo incumpliendo la normativa municipal al respecto.*

*-Redacción de los proyectos técnicos correspondientes para la adecuada renovación y soterramiento de cada uno de ellos.*

*-Un cronograma de las actuaciones, priorizando aquellos puntos que generen mayores problemas y peligros potenciales.*

*SEGUNDO.- Instar a las empresas privadas relacionadas con los suministros eléctricos y de telefonía a que cumplan con sus responsabilidades y obligaciones en relación a las instalaciones de cableado aéreo o sobre fachadas”.*

A continuación se produjeron diversas intervenciones que se recogen en el documento audiovisual del acta. En el transcurso del debate el Sr. Presidente formuló una enmienda al párrafo primero del acuerdo primero, que tras ser aceptada por el Sr. Zorrilla Díaz, quedó redactado como sigue:

*“PRIMERO.- Compromiso del equipo de gobierno de seguir dotando presupuestariamente y ejecutando el plan efectivo para la eliminación definitiva de todo el cableado aéreo existente en la ciudad de Málaga. Para lo que se realizarán los siguientes cometidos:”*

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
Observaciones		Página	58/60
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		





A la vista de cuanto antecede, la Comisión, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes (9), propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

**PRIMERO.-** Compromiso del equipo de gobierno de seguir dotando presupuestariamente y ejecutando el plan efectivo para la eliminación definitiva de todo el cableado aéreo existente en la ciudad de Málaga. Para lo que se realizarán los siguientes cometidos:

-Un mapa identificativo con todos los puntos de la ciudad en los que aún existe cableado aéreo incumpliendo la normativa municipal al respecto.

-Redacción de los proyectos técnicos correspondientes para la adecuada renovación y soterramiento de cada uno de ellos.

-Un cronograma de las actuaciones, priorizando aquellos puntos que generen mayores problemas y peligros potenciales.

**SEGUNDO.-** Instar a las empresas privadas relacionadas con los suministros eléctricos y de telefonía a que cumplan con sus responsabilidades y obligaciones en relación a las instalaciones de cableado aéreo o sobre fachadas”.

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c46f2354c5016fa90b190c0103?startAt=3341.0&endsAt=4230.827>

**V.- RUEGOS.**

“Punto nº 11.- **Ruegos.**

Abierto el capítulo de ruegos, se formuló el siguiente:

**R.1.-** El Sr. Trujillo Calderón dijo:

*“Está aquí el vecino de calle Soto de Langa, en Churrana ¡Qué lástima que fuisteis el otro día y no llegasteis a visitarlos, Raúl, como nos comprometimos!*

*Los vecinos de calle Soto de Langa que tienen unos problemas enormes con una recogida de aguas y demás. Y que ante una solicitud o pregunta mía, un artículo 16 a EMASA, dice EMASA claramente que es una obra que le corresponde a la GMU. Y que va a comenzar a llover. Vamos a intentar realizar lo más pronto posible la obra. Y una visita si era posible ¿Vale? Muchas gracias”.*

El Sr. Presidente manifestó:

Código Seguro De Verificación	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49	
Url De Verificación	Página		59/60	
		https://valida.malaga.eu/verifirma/		



*“Me alegra mucho que nos haga este ruego y, en primer lugar, le doy la palabra a mi compañero del Distrito, Pepe del Río.”*

El Sr. del Río Escobar señaló:

*“Sr. Trujillo, le agradezco que se preocupe usted también por los vecinos de Churriana, no solamente en todo lo negativo sino en algo que parece positivo, porque este Concejal de Churriana ya había tenido contacto con la GMU, lo conocía perfectamente el Presidente de la Comisión, y está dentro de los presupuestos de GMU actuar en calle Soto de Langa. No es porque usted ahora viene, sino porque hemos tenido preocupación. Conozco de mi anterior etapa en Churriana, y lo conozco ahora. Y así se lo transmití al Presidente de la Comisión y ya conoce perfectamente, y con sus técnicos están elaborando los proyectos correspondientes para solucionar Soto de Langa. Por lo que puede usted ir allí, hacerse la foto y decir a los vecinos que lo ha sacado para adelante.”*

La Comisión quedó enterada del anterior ruego”.

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c46f2354c5016fa90b190c0103?startAt=4086.0&endsAt=4230.827>

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	k5cZ9n/nkuV3bfZT4XfAiw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	02/03/2020 19:26:02
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	02/03/2020 09:58:49
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	60/60
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		

