



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

En la ciudad de Málaga, siendo las doce horas y seis minutos del día dieciséis de noviembre 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> Susana Carillo Aparicio.
- D. Avelino de Barrionuevo Gener.
- D. Luis Verde Godoy.
- D. Jacobo Florido Gómez.
- D. Mariano Ruiz Araujo.
- D. Jorge M. Quero Mesa.
- D. Salvador Trujillo Calderón *-a quién sustituye D<sup>a</sup> Rosa del Mar Rodríguez Vela en el punto n<sup>o</sup> 8-*.
- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Begoña Medina Sánchez.
- D. Pablo Orellana Smith.
- D. Eduardo Zorrilla Díaz.
- D. Nicolás Sguiglia *-a quien sustituye D<sup>a</sup> Francisca Macías Luque en el punto n<sup>o</sup> 7-*.
- D<sup>a</sup>. Noelia Losada Moreno.
- D. Juan Cassá Lombardía.

Coordinador Gral. de Urbanismo y Vivienda, y Gerente GMU: D. José Cardador Jiménez *-quien se ausenta definitivamente de la sesión al inicio del punto n<sup>o</sup> 6-*.

Oficial Mayor, E.F. de Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local: D. Juan R. Orense Tejada *-quien se ausenta definitivamente de la sesión en el punto n<sup>o</sup> 7-*.

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

Se deja constancia que el Sr. Trujillo Calderón abandona definitivamente la sesión tras su sustitución en el punto n<sup>o</sup> 8 por la Sra. Rodríguez Vela, quién únicamente está presente en ese punto.

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

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
Observaciones		Página	1/39	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>			



a continuación de forma correlativa aunque realmente, tras el punto nº 6 se vio el punto nº 8, continuándose después por su orden:

## I.- ACTAS.

PUNTO Nº 1.- Aprobar el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 19 de octubre de 2020.....3

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

### PROPUESTAS

#### *Área de Ordenación del Territorio:*

PUNTO Nº 2.- Aprobar definitivamente el plan parcial SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino".....3

PUNTO Nº 3.- Aprobar definitivamente el estudio de detalle en Avda. Isaac Peral nº 52.....3

PUNTO Nº 4.- Aprobar definitivamente el estudio de detalle de la UE-1 del PERI LO.5 "Los Guindos" del PGOU de Málaga.....17

### MOCIONES

#### *Área de Ordenación del Territorio:*

PUNTO Nº 5.-Moción presentada por el Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Mariano Ruiz Araujo, relativa a la mejora de los accesos al CEIP La Biznaga.....26

#### *Área de Movilidad:*

PUNTO Nº 6.-Moción presentada por el Portavoz del Grupo Municipal Adelante Málaga, D. Eduardo Zorrilla Díaz, relativa a garantías en la prestación del servicio de formación a conductores en las pistas del circuito cerrado del recinto ferial Cortijo de Torres.....29

PUNTO Nº 7.-Moción presentada por el Portavoz del Grupo Municipal Adelante Málaga, D. Eduardo Zorrilla Díaz, relativa a la creación de una red de aparcabicis en la ciudad de Málaga.....31

PUNTO Nº 8.-Moción presentada por el Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Mariano Ruiz Araujo, relativa a la movilidad en el barrio de Parque del Sur.....37

## I.- ACTAS.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/39	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>			



**PUNTO Nº 1.- APROBAR EL BORRADOR DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 19 DE OCTUBRE DE 2020.**

“Punto nº 1.- La Comisión, acordó, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes (15), aprobar el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 19 de octubre de 2020.”

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c475a2b7b20175ac1e38af0000?startAt=79.0&endsAt=100.0>

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

**PROPUESTAS**

*Área de Ordenación del Territorio:*

**PUNTO Nº 2.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL PLAN PARCIAL SUNC-R-T.1 “CORTIJO MERINO.”**

“Punto nº 2.- El Sr. Presidente retira del orden del día el asunto relativo a la aprobación definitiva del plan parcial SUNC-R-T.1 “Cortijo Merino.”

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c475a2b7b20175ac1e38af0000?startAt=100.0&endsAt=126.0>

**PUNTO Nº 3.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE EN AVDA. ISAAC PERAL Nº 52.**

“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 13 de octubre de 2020, el cual copiado a la letra dice:

**“Expediente:** Estudio de Detalle PP 60/18

**Solicitante:** J. Del Paso e Hijo S.L.

**Representante:** Antonio Jiménez del Paso.

**Situación:** Avenida Isaac Peral 52.

**Ref. Catastral:** 9616301UF6691N0001KF

**Junta de Distrito Nº:** Carretera de Cádiz.

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

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

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51
Observaciones		Página	3/39
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</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 el **ámbito** del presente Estudio de Detalle lo conforma la parcela de suelo urbano consolidado, referencia catastral UTM 9616301UF6691N0001KF, que constituye la porción mayoritaria de la Parcela P5 del PERI RT-I5 “Valdició”, aprobado definitivamente con fecha 24 de febrero de 1989, y cuya ordenación se incorpora como Planeamiento Aprobado PA- LO7 (83) M en el en el PGOU-2011, aunque con la introducción de alguna modificación, como la del **uso global** que cambia de Productivo a **Productivo-Comercial**, lo que se aplica precisamente en la parcela del Estudio de Detalle; y la **posibilidad de cambios de altura mediante la tramitación de Estudios de Detalle:**

“Condiciones de la Revisión del PGOU

1. *Se modifica el límite del sector al estar afectado por la nueva delimitación de la Ronda Oeste, en previsión de una nueva vía de servicio e incorporación urbana, lo que reduce la superficie del ámbito a 57.119,00 m2.*

2. *Se modifica el uso global, coherente con los usos implantados, manteniendo las edificabilidades por parcela asignadas en el Plan Parcial aprobado (esto último es un error se trata de un PERI).*

3. *Con el objetivo de singularizar la volumetría de la manzana delimitada, entre las calle Gregorio Allegri y Horacio Quiroga, futura referencia visual desde la autovía, se propone cambiar la volumetría y alineaciones interiores de la parcela (permitiendo la continuidad visual de la calle Bocherini) y el uso pormenorizado (Productivo 5). Mediante Estudio de Detalle se podrá cambiar la altura establecida por el Plan Parcial (PERI), que no podrá superar la altura de 55m. Bajo rasante se permite ocupar el 100% para aparcamientos obligatorios, a excepción de la alineación afectada por autovía.*

4. *Se podrá tramitar (posibilidad, no obligación) un Estudio de Detalle si se quieren cambiar alturas.*

5. *No se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.”*

**RESULTANDO** que el presente Estudio de Detalle tiene por **objeto** definir las alineaciones y rasantes, así como la ordenación de volúmenes de la parcela; modificándose -en los términos recogidos en la Revisión del PGOU- la altura máxima establecida en el PERI (15m) para proponer un juego de distintas alturas en función del uso pormenorizado que se adjudica a cada volumen *conforme los nuevos usos que el PGOU introduce*: 15m en la volumetría comercial (en el entorno de la parcela colindante, de igual altura) y 30 m. en la zona hotelera. Todo ello conforme los parámetros urbanísticos definidos en el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística de 30 de septiembre de 2019, modificados conforme informe técnico de 9 de octubre de 2020:

CONCEPTO	PARÁMETROS
Clase de suelo	Suelo Urbano Consolidado

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	18/12/2020 12:55:27
Observaciones			Firmado	17/12/2020 13:25:51
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==		Página	4/39






Denominación del ámbito	del	ParcelaP5 del PERI RT Valdició
Denominación del expediente	del	ED en la Avenida Isaac Peral 52
Uso pormenorizado		Industrial-Productivo, Comercial y Hotelero.
Estructura de la Propiedad	de la	La propiedad según la documentación presentada pertenece en un 100 % a J. DEL PASO E HIJOS 2006 S.L.
Estado y uso actual de la parcela		Actualmente la parcela es un solar sin edificar rodeado por cuatro calles completamente urbanizadas y otro solar dentro de la misma manzana.
Ordenanzas de Aplicación	de	IND-3 Redacción de Estudio de Detalle para incremento de la altura en la zona hotelera.
		<b>Plano zonificación PERI</b>
		
Superficie Neta		<b>3.935,40 m2s *de conformidad con informe técnico del Departamento de 9 de octubre de 2020</b>
Altura máxima permitida		15m/30 m
Ocupación Máxima		100% PB 40% Plantas Altas.
Separación a linderos priv./pub.		Medianero y alineado a vial publico
Edificabilidad Máxima		<b>5.903 m2c *de conformidad con informe técnico del Departamento de 9 de octubre de 2020</b>
Plazas de Aparcamiento		1/ 50 m2 techo comercial, dotación más desfavorable 120 plazas. Hotelero 30% habitaciones
Iniciativa		Privada.

**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, que como se ha dicho, incluye entre sus determinaciones las relativas al PA- LO7 (83) M, donde se encuentra incluida la finca que nos ocupa.

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

- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha **11 de octubre de 2019** se acordó la aprobación inicial del Estudio de Detalle en Av. Isaac Peral 52 promovido por J. del Paso e Hijo 2006 SL de conformidad con documentación técnica fechada 6 de agosto de 2018; Documentación Complementaria de Servidumbres Aeronáuticas fechada 13 de junio de 2019; Resumen Ejecutivo índice y apartado 1.5.2. Estudio Económico Financiero, ambos fechados 12 de septiembre de 2019. Todo ello, de conformidad con informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 30 de septiembre de 2019 y lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
Url De Verificación	Página		5/39	
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>			



- Con fecha **25 de octubre de 2019** ha tenido entrada instancia del promotor del expediente aportando documentación relativa a la titularidad y representación, sí como documentación técnica requerida en el Acuerdo de aprobación inicial, emitiéndose con fechas **11 de noviembre de 2019** y **20 de noviembre de 2019** sendos informes de este Departamento de Planeamiento, a los efectos de continuar la tramitación del expediente.

- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de **19 de diciembre de 2019**; en el Diario Málaga Hoy de **5 de diciembre de 2019** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 27 de noviembre hasta el 27 de diciembre de 2019 junio, ambos inclusive. En el mismo periodo se procedió a notificación a los propietarios registrales y catastrales incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle, y finca colindante en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15.2 d) y 32.1.2ª; con exposición en página web del Ayuntamiento a los efectos de lo dispuesto en el art. 39.4 de la LOUA.

- Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia se expide Certificación de fecha **13 de febrero de 2020** en la que consta que durante el plazo de información pública han tenido entrada las siguientes alegaciones:

- *Alegación presentada por Antonio Jiménez del Paso en representación de J. del Paso e Hijo SL, con fecha de entrada en el Registro de la G.M.U. el 14 de noviembre de 2019. Doc. 653.672*

- *Alegación presentada por Manuel Abascal Barquín, con fecha de entrada en el Registro de la G.M.U. el 4 de diciembre de 2019. Doc. 698.137.*

- *Alegación presentada por Manuel Abascal Barquín, con fecha de entrada en el Registro de la G.M.U. el 13 de diciembre de 2019. Doc. 714.119.*

- Con fecha **27 de febrero de 2020** se emitió informe de Aviación Civil, favorable al presente Estudio de Detalle. Con fecha de presentación **28 de febrero de 2020**.

- Con fechas **18 de junio de 2020** y **24 de julio de 2020** el promotor del expediente aporta documentación relativa a la superficie neta y edificabilidad máxima de la finca incluida en el ámbito, y colindante.

- Con fecha **15 de septiembre de 2020** se aporta Texto Refundido del Estudio de Detalle para su aprobación definitiva

- Con fecha **9 de octubre de 2020** se emitió informe técnico del Departamento proponiendo la aprobación definitiva el Estudio de Detalle.

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

1.- Informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de **30 de septiembre de 2019**, en el que queda acreditada la **justificación de la ordenación propuesta** en los términos que se transcriben:

**“5. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51
Observaciones		Página	6/39
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>		





La ordenación de volúmenes planteada, en cumplimiento de las ordenanzas y consideraciones que atribuye al ámbito el PGOU 2011, propone una modificación en las alturas máximas en función del uso pormenorizado de aplicación, motivado por la intención de proyectar un edificio hotelero y comercial en distintas zonas del solar, proponiéndose de este modo el mantenimiento de la altura de 15m de la ordenanza del PERI e incrementándola hasta los 30m en la zona hotelera, que como sabemos tendría incluso un margen de 55m, tal y como se observa en el plano de alturas adjunto y según se desarrolla en la volumetría aportada.

En la volumetría propuesta en la parte comercial-industrial se respeta la ordenación de la parcela colindante, pues se propone un único volumen de 15m en su entorno próximo, no introduciéndose alteración alguna con respecto a los parámetros de partida que provenían de la ordenanza industrial IND-3 del PERI Valdició.

Ante la preocupación de este Servicio con respecto a la relación de los volúmenes de los distintos cuerpos entre sí, que deben guardar una relación volumétrica que resuelva de forma adecuada los encuentros entre cuerpos de distinto uso y altura, no presentando medianeras etc.; la propiedad aporta **documentación complementaria** en la que se pone de manifiesto que este aspecto concreto, relativo a la morfología y composición de los edificios, sería resuelto y tratado en los proyectos a presentar en la solicitud de licencias de obra, quedando no obstante en el Estudio de Detalle fijados unos requisitos mínimos de composición entre volúmenes.

Así se describe en la memoria de esta documentación complementaria como los dos volúmenes propuestos, que difieren tanto en superficie como en altura debido a la aplicación del uso comercial en el más bajo de 15m y el hotelero en el de 30m, para no crear un punto conflictivo en el encuentro de ambos realizarán un propuesta de transición, entre 15-30m, mediante una solución morfológica y funcional válida que integre en un único proyecto ambos volúmenes y resuelva las fachadas de los distintos cuerpos con la creación de una macla armónica entre ambos edificios, que permita percibir la ordenación como única.

Por ello se aportan algunos ejemplos, como los presentados aquí, que dan forma a encuentros entre volúmenes de distinta altura pero que conforman un único proyecto, lo que será tenido en cuenta como recomendación de composición.

Con todo esto la actuación deberá ser única, pudiendo dividirse en fases, pero conformando un único proyecto que permita materializar las condiciones de composición propuestas en la ordenación de este Estudio de Detalle. Este esfuerzo compositivo responde a los objetivos de singularidad volumétrica que introduce en el ámbito del PERI Valdició el PGOU 2011.

Respecto a las alineaciones, destacar el retranqueo de 5m con respecto a la autovía en la calle Horacio Quiroga, tanto bajo rasante como sobre rasante, por aplicación directa de la nueva alineación del PGOU 2011, no obstante en la superficie Hotelera se permitirán además retranqueos en fachada que en ningún caso debe generar medianeras. Si finalmente estos retranqueos se materializaran, los restos de parcela privada podrán vallarse para diferenciar los usos privados de la vía pública.(...)

2.- Informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 9 de octubre de 2020 en el que se estudian pormenorizadamente las alegaciones presentadas en relación al presente procedimiento, **resolviéndose de forma motivada todas las cuestiones planteadas**; y por otra parte, **se constata el cumplimiento de los condicionantes establecidos en el acuerdo de aprobación inicial**, todo ello en los términos que siguen:

**“ALEGACIONES. CONTENIDO, ANALISIS Y VALORACION (...)**

**A. Alegación de D. Antonio Jiménez del Paso, en representación de J. del Paso e Hijo S.L. :**

**1.2. OBJETO DE LA ALEGACION**

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
Url De Verificación	Página		7/39	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==			



Modificar el Acuerdo de AI del ED, que condicionaba la aprobación definitiva a que se subsanara tanto la superficie de la parcela objeto de ED, como la edificabilidad asignada. Así se esboza la justificación de tal petición en que:

..., ya que se pretende modificar a menos la edificabilidad máxima de 5.970 m<sup>2</sup>, que el PERI asigna al ámbito del ED, y que viene recogida en la nota simple registral del solar y en la Documentación del propio PERI.

(...)

**Contestación a la alegación:**

Recordemos que la parcela objeto de Estudio de Detalle se ubica dentro del ámbito del PERI RT-15 "Valdicio", que el PGOU 2011 incorpora con Modificaciones PA-LO7(83)M "VALDICIO". Esto significa que el PERI se asume íntegramente por el Plan General, aunque con la introducción de alguna modificación, como la del uso global que cambia de Productivo a Productivo-Comercial, lo que se aplica en concreto en la parcela del Estudio de Detalle; junto a la posibilidad de cambios de altura mediante la tramitación de Estudios de Detalle, que también se emplea expresamente en la propuesta cuya alegación ahora se informa.

Por ello a lo largo de la alegación se insiste constantemente en que tras la Reparcelación del PERI se adjudicaron a las Fincas Registrales de las parcelas P5.1 (ED) y P5.2 (colindante), los valores de superficie de parcela y de edificabilidad asignada por el PERI, para ambas parcelas, por ello se incorpora el plano y cuadro de Zonificación del PERI, con la adjudicación concreta de la parcela P5.

Esta adjudicación, que en principio se considera correcta, lo hace con ciertas puntualizaciones derivadas de la necesaria actualización temporal de la parcela (morfológica y aritméticamente), es decir, la superficie y edificabilidad de la manzana P5 deben proceder de una medición actual según Topográfico georreferenciado, debido a que todo el ámbito Valdicio se encuentra hoy en día completamente urbanizado, con acerado ejecutado, con algunas parcelas edificadas y otras, como la P5, pendientes de edificación.

Así tras el segundo informe del Negociado de Topografía y Cartografía el 17 de enero de 2019, se comprueban las superficies reales de las parcelas P5.1 y P5.2, incluyendo la afección de alineación debido a la Autovía A7. Estos valores, que difieren mínimamente de los parámetros contenidos en el Estudio de Detalle, fueron ya en su día incorporados al informe técnico de aprobación inicial en el que se consideró necesaria la corrección de la superficie y edificabilidad de la parcela P5.1 del ED, dentro del Texto Refundido que reciba aprobación definitiva.

Pasando ahora a contemplar el valor de la edificabilidad de la parcela del ED, que según la alegación debe respetar el incorporado en Registro, debemos añadir que los valores de la superficie y edificabilidad de la parcela P5 que aparecen en el cuadro de zonificación del PERI Valdicio (en desarrollo del PGOU 83 y con aprobación definitiva de 24 de septiembre de 1989), provienen de un planeamiento realizado hace más de 30 años, lo que nos obliga a realizar una actualización motivada por la escala de los planos de los Planes Generales del 83 y 97, así como por los medios tecnológicos utilizados en la redacción y tramitación del propio PERI.

Las condiciones de la Revisión del PGOU 2011 contenidas en la ficha del PA-LO7 (83)M nos recuerda que en toda las parcelas se conserva la edificabilidad asignada por el PERI, a pesar de haberse disminuido la superficie del propio ámbito. Esto no impide que efectivamente mantengamos la edificabilidad, pero siempre en relación con el Índice que el PERI asigna a las parcelas, que no es otro que el 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2s</sup>, que proviene de la ordenanza Industrial-3 hoy PROD-4.

Esto puede verse claramente en el cuadro de zonificación del propio Plan Especial Valdicio, cuya edificabilidad proviene en todos los casos de aplicar dicho índice (1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2s</sup>) a las superficies de todas las parcelas, según medición Topográfica, que para casi todos los casos es distinta, pero similar a la original del cuadro de zonificación del PERI:

En nuestro caso 3.907,01 m<sup>2</sup>, frente a los 3.980 m<sup>2</sup> del Registro y cuadro de zonificación (3.980 m<sup>2</sup> + 500 m<sup>2</sup> = 4.480 m<sup>2</sup>), que debieron obtenerse de mediciones antiguas no coincidentes con la actual.

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
Observaciones		Página	8/39	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==			



En apoyo de la necesaria aplicación del índice de edificabilidad, que consideramos adecuada, y no del valor de la edificabilidad asignada a la parcela P5.1 por el PERI, recurrimos a la propia normativa del PGOU 2011, que aclara que sucede con las diferencias de precisión motivadas por la escala de la base cartográfica utilizada en el Plan General, o por diferencias de medición o por cualquier otra circunstancia similar. Así en el **Art. 1.2.2. Determinaciones y su interpretación**, se describen los criterios generales de interpretación entre la normativa y la cartografía utilizada, (en este caso el PERI incorporado y sus determinaciones originales):

**Artículo 1.2.2. Determinaciones y su interpretación**

1. No obstante lo anterior, y dada la peculiaridad de las normas jurídicas de los Planes Urbanísticos que se integran por determinaciones escritas y gráficas, se ofrecen **los siguientes criterios generales de interpretación** (...)

3.3 Los datos relativos a las superficies de los distintos **ámbitos de planeamiento** y gestión en **suelo urbano** y urbanizable, son aproximados teniendo en consideración que obedecen a una medición realizada sobre una base cartográfica a escala 1/2000. En el supuesto de no coincidencia de dicha medición con la real del terreno comprendido dentro de los ámbitos referidos, o que de resultas del estudio hidrológico a realizar del sector por presencia de un arroyo o de cualquier otra circunstancia análoga, **hubiera de disminuirse la superficie inicialmente prevista, el instrumento de planeamiento** o gestión que se formule en esos ámbitos para el desarrollo pormenorizado de las previsiones del Plan General, deberá corregir el dato de la superficie, aumentándolo o disminuyéndolo, mediante documentación justificativa (básicamente planos topográficos oficiales) **a la que se aplicará en su caso el índice de edificabilidad definido en la ficha de características correspondiente**, siempre y cuando en ésta no hay sido fijado un techo edificable máximo....

Con la ya demostrada necesaria aplicación del índice de edificabilidad de 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, y considerando que la superficie registrada tampoco coincide con la de Catastro, debemos tomar como superficie base para el cálculo de la edificabilidad, la comprobada técnicamente por el Negociado de Topografía en informe de 17 de enero de 2019, e incorporada en el Acuerdo de AI:

“La superficies calculadas de las distintas parcelas corresponden a: Superficie del solar **3907,01 m<sup>2</sup>** incluidos 362,49 m<sup>2</sup> correspondientes a la zona entre lim pgou y lim w de parcela. Superficie solar colindante corresponde a 522,79 m<sup>2</sup>”.

En conclusión según todo lo argumentado y considerando que sigue siendo necesaria la corrección de los parámetros de Superficie y Edificabilidad de la parcela P5.1, **se desestima la alegación presentada**, quedando en principio los valores del siguiente modo:

Superficie P5.1 **3.907,01 m<sup>2</sup>**, y según índice de **1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s**, la edificabilidad es de **5.860m<sup>2</sup>**.

**Estos parámetros deben incorporarse a un nuevo Texto Refundido**, como condición previa a la Aprobación Definitiva, salvo que se produzca la corrección de la superficie de las parcelas en Catastro y Registro antes de la Aprobación Definitiva, lo que finalmente ha ocurrido, aportándose en la última alegación de julio 2020 incluida y contestada dentro de este informe.

**B y C. Alegación de D. Manuel Abascal Barquín, propietario de la parcela colindante P5.2. :**

La tercera alegación presentada el 14 de febrero de 2020, también por D. Manuel Abascal Barquín, reitera que se conteste su primer escrito de alegaciones (el segundo para nosotros), con lo que ambas se unifican y contestan dentro de esta alegación, cuyo contenido es: (...)

**SOLICITO:** Igual que se ha permitido en el Expediente PL 60/18 la referida modificación de altura máxima, este criterio sea autorizado en las restantes parcelas de ambos sectores urbanos en los cuales poseo propiedades, permitiéndose un incremento de altura, pudiendo alcanzar hasta los 55m, con la correspondiente tramitación del preceptivo Estudio de Detalle.

**Contestación a la alegación:**

En este informe nos referiremos únicamente a las parcelas propiedad del alegante incluidas en el ámbito del PA-LO7 (83)M “Valdicio”, por ser el Instrumento de Planeamiento de aplicación a la parcela

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
Url De Verificación	Página		9/39	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==			



del Estudio de Detalle, no nos referiremos al ámbito de “Guadaljaire”, por no ser procedente dentro de este expediente.

La solicitud realizada de aplicación de incrementos de altura mediante Estudio de Detalle en la parcela de su propiedad, requeriría en primer lugar de la obligada presentación del correspondiente Estudio de Detalle, tal y como se ha realizado para la parcela P5.1 en este Estudio de Detalle según las determinaciones incorporadas como modificaciones por el PGOU 2011 dentro del ámbito. Así recoge la **Ficha del PA LO(83)M “Valdició”**:

“CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

(...) **4. Se podrá tramitar (posibilidad, no obligación) un Estudio de Detalle si se quieren cambiar alturas.”**

Es decir, que para incrementar la altura de las parcelas, sin que en ningún caso pueda haber con ello aumento de edificabilidad, debe presentarse necesariamente un Estudio de Detalle en el que se proponga el aumento de altura solicitado, junto con la correspondiente justificación de la necesidad del mismo, así como de la no afección a colindantes.

Además el ED, que en su caso se presentara para esta parcela concreta, deberá igualmente cumplir con el marco urbanístico establecido en el artículo 15 de la LOUA.

Este cumplimiento ha sido expresamente comprobado en este Estudio de Detalle, donde ahora se presenta la alegación, es decir en ED Isaac Peral 52 (PL 60/18), así como la necesaria no afección a la parcela del alegante P5.2, puesto que el volumen propuesto en este Estudio de Detalle mantiene invariable la altura inicial de 15m del PERI en el entorno de la parcela P5.2, propiedad y objeto de la alegación.

Por todo ello desestimamos la alegación presentada, a pesar de no incidir directamente sobre la parcela del ED, ya que se solicita la aplicación de un parámetro normativo permitido dentro del ámbito de Valdició, y por ende, en las parcelas de su propiedad allí ubicadas, eso sí, con la única condición previa de la presentación de un Estudio de Detalle con estricto cumplimiento de toda la normativa que le sea de aplicación, en su caso.

En resumidas cuentas **desestimamos la alegación presentada por D. Manuel Abascal Martin, a pesar de no tener incidencia en este ED**, por solicitar que las determinaciones de la normativa urbanística para este ámbito de planeamiento deben cumplirse, ante lo que no podemos sino recordar que el cumplimiento normativo forma parte indisoluble y obligada de cualquier Procedimiento Administrativo, y en concreto de este o cualquier otro procedimiento relacionado con los instrumento de Planeamiento de desarrollo del PGOU 2011 vigente.

**D. Alegación (fuera de plazo) de D. Antonio Jiménez del Paso, en representación de J. del Paso e Hijo S.L. :**

(...) **Expone,**

Que dicha sociedad es propietaria de la PARCELA P5.1 de avenida Isaac Peral 52 de Málaga, con referencia catastral: 9616301uf6691n0001kf y datos registrales: finca de Málaga sección 3ª nº: 14435/a.

Que sobre la parcela P 5.1 es sobre la que se está realizando el Estudio de Detalle, coincidiendo con su ámbito. Que esta parcela P 5.1 junto con la parcela P 5.2 conforman la manzana P.5 del PERI RT-15 “Valdició” de Málaga.

Que ambas parcelas colindan en dos lados, sin que exista linde física.

Que tras reciente medición de la manzana P.5 para establecer las lindes entre las parcelas P 5.1 y P 5.2 que la forman, se ha detectado una reducción en su superficie, y de los 4.480 m2 contemplados en el PERI y en el Registro de la Propiedad, existiendo 4.429,80 m2 de superficie real.

Que esta reducción de superficie debe trasladarse proporcionalmente a las dos parcelas, P 5.1 y P 5.2 que forman la manzana, ya que se debe a un ajuste de viales y aceras de la manzana completa que afecta a ambas. De esta manera tenemos:

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
Url De Verificación	Página		10/39	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==			



• Que la parcela P 5.1 que tanto PERI como Registro de la Propiedad le otorga 3.980 m<sup>2</sup>, y Catastro 3.907,01 m<sup>2</sup> pasaría a tener 3.935,40 m<sup>2</sup>.

• Que la parcela P 5.2 que tanto PERI como Registro de la Propiedad le otorga 500 m<sup>2</sup>, y Catastro 522,79 m<sup>2</sup> pasaría a tener 494,40 m<sup>2</sup>.

Que se adjunta documento de conformidad entre los propietarios de ambas parcelas que conforman la manzana P5 del PERI RT 15 "Valdició", con la alteración de superficie sufrida en cada una de las parcelas P 5.1 y P 5.2.

**Solicita,**

Que se continúe con la tramitación del Estudio de Detalle PL-60-18 modificándose estas superficies y sus edificabilidades.

Que figure de manera explícita que la parcela P 5.2. aunque no alcance los 500 m<sup>2</sup> de parcela mínima, no pierde su condición de solar edificable.

**Contestación a la alegación:**

Con la Corrección y modificación de mutuo acuerdo entre los Propietarios de las parcelas P 5.1 y P 5.2, y su incorporación a Catastro, queda aclarada definitivamente tanto la superficie actual de las mismas como su edificabilidad en aplicación del índice de 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2s</sup>, lo que se incorpora en el Texto Refundido septiembre 2020. Quedando las mismas en:

• Parcela P 5.1 S= 3.935,40 m<sup>2</sup> y Edificabilidad: 5.903,1 m<sup>2</sup>.

• Parcela P 5.2 S= 494,40 m<sup>2</sup> y Edificabilidad: 741,6 m<sup>2</sup>

Así se puede continuar con la tramitación del ED según el Texto Refundido que incluye dichos valores y que como veremos a continuación incluye todos los condicionantes del acuerdo de aprobación inicial.

Con respecto a la dimensión de la parcela P5.2 de 494,40 m<sup>2</sup>, que resulta menor que la superficie mínima de parcela (500 m<sup>2</sup>), pero con una diferencia imperceptible, debido todo ello al reparto y reajuste proporcional, equitativo y de mutuo acuerdo, motivado por las condiciones actuales de ejecución de la urbanización, debemos aclarar que dicha situación esta precisamente contemplada dentro de las Disposiciones Transitorias del Plan General, concretamente la segunda:

**Disposición Transitoria Segunda del PGOU 2011**

1. Las parcelas de suelo urbano que tengan una superficie inferior a la establecida como mínima en la ordenanza específica de la zona donde se ubiquen, no tengan la posibilidad de agregación y se encuentren en algunas de las situaciones que a continuación se especifican, **podrán ser edificadas** siempre que se cumplan las demás condiciones de ordenación y edificación de la ordenanza correspondiente:

c) Parcelas registradas cuya superficie bruta no es inferior a la marcada como mínima pero que, al estar afectadas por ajustes de alineaciones y otras posibles determinaciones, tienen una superficie neta inferior.

Por esto y considerando que ciertamente en Registro y dentro del PERI contaba con la superficie mínima exigida, podemos considerar que la parcela P 5.2 tiene la consideración de solar edificable con la Superficie de catastro y topográfica de 494,40 m<sup>2</sup>.

Queda de este modo **estimada la Alegación** de julio 2020, tanto en lo relativo a las superficies y edificabilidades de ambas parcelas y sobre todo de la P5.1 objeto del Ed, tal y como se recoge dentro del **Texto Refundido del ED en Av. Isaac Peral 52 septiembre 2020**, como en lo relativo a la **condición de solar edificable para la parcela P 5.2 de Superficie 494,40 m<sup>2</sup>**.

**"2. INFORMES Y CONDICIONANTES PREVIOS A LA APROBACION DEFINITIVA**

(...)

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51
Observaciones		Página	11/39
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>		





Con el **Texto Refundido septiembre 2020** aportado el 15 de septiembre de 2020 se da cumplimiento a ambos requerimientos del acuerdo de Aprobación Inicial; tanto a la subsanación de **superficies y edificabilidades máximas, corregidas y adaptadas a la realidad** y cuya inclusión se aclara en la última alegación presentada por el propio Promotor del ED, de acuerdo con el propietario de la parcela colindante; como a la incorporación dentro del **punto 1.4.6 Justificación del cumplimiento de la Afeción de la Servidumbre Aeronáutica del Aeropuerto de Málaga, de la necesaria autorización de AESA en el Proyecto que se presente para la obtención de la Licencia de Obras, tal y como se recoge en el informe de la Dirección General de Aviación Civil de 2 de marzo de 2020.**

#### PROPUESTA

1. **Desestimar la Alegación presentada por D. Antonio Jiménez del Paso, en representación de J. del Paso e Hijo S.L., según la argumentación recogida dentro de este informe. En segundo lugar desestimar la segunda y tercera alegación (en el mismo sentido) presentadas por D. Manuel Abascal Barquín, propietario de la parcela colindante P5.2, que solicita que las determinaciones normativas deben cumplirse, lo cual es indudable, de obligado cumplimiento y sin procedencia dentro de este expediente.**
2. **Se estima la última Alegación presentada por D. Antonio Jiménez del Paso, en representación de J. del Paso e Hijo S.L., que incorpora las superficies y edificabilidades coincidentes con Catastro, e incorporadas dentro del Texto Refundido del ED en Avenida Isaac Peral 52 septiembre 2020.**
3. **De acuerdo con las exposiciones previas contenidas en el presente informe, se propone la aprobación definitiva del Texto Refundido del Estudio de Detalle en Av. Isaac Peral 52, documentación septiembre 2020, aportada el 15 de septiembre de 2020, por cumplimentar todos los requerimientos del acuerdo de aprobación inicial.**
4. **Antes de la publicación del acuerdo de Aprobación Definitiva deberá aportar un Resumen Ejecutivo del TR del ED en Av. Isaac Peral 52, septiembre 2020.”**

**CONSIDERANDO** que las alegaciones presentadas por Antonio Jiménez del Paso, en representación de J. del Paso e Hijo S.L. se basan en la **discordancia existente respecto a la superficie del ámbito** del Estudio de Detalle, constatadas en los informes técnicos emitidos en el procedimiento: **3.867m2s** según Certificación Catastral descriptiva y gráfica obtenida de oficio con fecha 8-11-2019; **3.907m2s** según medición del Servicio de Cartografía y Topografía de 17-1-19 e informe técnico del Departamento de 30-9-19 que es la recogida en Acuerdo de Aprobación inicial de 11-10-19; **3.980 m2s** según cuadro de zonificación del PERI “Valdició” y Nota Simple Registral que es objeto de la primera alegación presentada por el promotor el 14-11-19.

Señalando que dichas discordancias pueden ser corregidas a través del presente instrumento de planeamiento en virtud de lo dispuesto en el art. 1.2.2 PGOU 2011 y en base a documentación justificativa aportada por el promotor del expediente con fecha 24 de julio de 2020, consistente en expediente de alteración de la descripción catastral seguido ante la Gerencia Territorial del Catastro de la Delegación de Economía y Hacienda de Málaga en el que se ha adoptado acuerdo de fecha 17 de junio de 2020 de **modificación de la superficie de la finca incluida en el ámbito del Estudio de Detalle de acuerdo con la documentación jurídica y gráfica aportada a 3.935 m2s**, sobre la cual se aplica el índice de edificabilidad de 1,5 m2t/m2s definido en la ficha de características correspondiente. Todo ello de conformidad con las conclusiones del informe técnico del Departamento de 9 de octubre de 2020,

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51
Observaciones		Página	12/39
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>		





**CONSIDERANDO** además, en relación a las alegaciones presentadas por Manuel Abascal Barquín, propietario de la parcela colindante P5.2. que las mismas exceden de forma clara el ámbito y objeto del presente Estudio de Detalle en los términos del art. 15 LOUA y 65, 66 Reglamento de Planeamiento, por cuanto tienen por objeto fijar en el presente procedimiento las condiciones de ordenación relativas a un terreno colindante.

Debiendo señalar que en relación a lo expuesto, resultan de aplicación las determinaciones contenidas en la ficha del PGOU-2011 PA- LO7 (83) M, que recoge expresamente la posibilidad de cambios de altura, aunque con la exigencia de tramitación de un Estudio de Detalle previo, lo que en definitiva constituye un presupuesto para la ejecución del planeamiento de conformidad con lo dispuesto en el art. 2.3.10 PGOU-2011

**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	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Página	13/39	



4.3. Establecer la ordenación concreta dentro de cada ámbito territorial objeto de Estudio de Detalle, en desarrollo de las determinaciones y especificaciones del presente Plan o de los Planes Parciales o Especiales que desarrollen aquél de:

- a) **Los volúmenes arquitectónicos.**
- b) El trazado del viario local de segundo o tercer orden en los términos establecidos en el Título VII.
- c) La localización de los espacios públicos y dotaciones comunitarias.

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. 15.2.4. del PGOU respecto a las determinaciones contenidas en el Planeamiento Aprobado:

*“1.- En cada ámbito de planeamiento cuya ordenación se respeta (PA) serán de aplicación las determinaciones establecidas en los mismos, si bien, deberán tenerse en cuenta los siguientes criterios respecto de las ordenanzas de uso y edificación que deban aplicarse:*

*a) Planes Parciales (PP): tienen sus propias ordenanzas particulares de uso y edificación que son las que prevalecen, no obstante, las remisiones puntuales que hagan a la Normativa del Plan General deben entenderse hechas, ahora, a la del presente Plan. En el caso de que existan planes parciales que cuando fueron aprobados asumieron las ordenanzas del PGOU vigente en ese momento como ordenanzas particulares propias, éstas serán las suyas.*

*(...)*

*b) Planes Especiales de Reforma Interior o de Conjuntos Históricos Artísticos (PERI): deben contener sus ordenanzas propias por lo que, éstas, se mantienen en los mismos términos expresados en el apartado anterior (...)*

*2. Sin perjuicio de lo anteriormente indicado, las ordenanzas de edificación y usos del presente PGOU son de aplicación subsidiaria y complementaria para todos los aspectos puntuales no previstos en aquellos Planes Parciales y Planes Especiales en general (PA), que contienen ordenanzas particulares propias por exigencia legal.*

*3.- No obstante lo anterior, se admite que en los ámbitos con planeamiento aprobado cuya ordenación se respeta puedan instarse modificaciones o revisiones de los mismos de conformidad con las previsiones y procedimientos recogidos en la normativa urbanística y en este Plan.*

*4.- Igualmente se admite la aplicación de los parámetros y de los usos correspondientes a la ordenanza establecidos por este Plan General, con sus condiciones inherentes, siempre que ello no suponga en ningún caso aumento del techo edificable de los terrenos.”*

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

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

**CONSIDERANDO** que la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
Url De Verificación	Página		14/39	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==			



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 Antonio Jiménez del Paso, en representación de J. del Paso e Hijo S.L., con fecha 14 de noviembre de 2019; así como alegaciones presentadas por D. Manuel Abascal Barquín de fechas 4 de diciembre y 13 de diciembre de 2019; todo ello de conformidad con los argumentos contenidos en el informe técnico del Departamento de 9 de octubre de 2020 y en la presente propuesta.

**SEGUNDO.-** Estimar la solicitud presentada por Antonio Jiménez del Paso, en representación de J. del Paso e Hijo S.L. con fecha 18 de junio de 2020 de conformidad con informe técnico del Departamento y lo dispuesto en la presente propuesta.

**TERCERO.-** Aprobar definitivamente el “Estudio de Detalle en Av. Isaac Peral 52” promovido por J. del Paso e Hijo 2006 SL de acuerdo con Texto Refundido, con fecha de presentación 15 de septiembre de 2020, todo ello de conformidad con informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 9 de octubre de 2020 y lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.

**CUARTO.-** Previamente al registro y publicación del acuerdo de Aprobación Definitiva deberá aportarse Resumen Ejecutivo, de conformidad con informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 9 de octubre de 2020 y lo dispuesto en el art. 33.1b) LOUA.

**QUINTO.-** Una vez cumplimentado el apartado anterior, 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.

**SEXTO.-** 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

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51
Observaciones		Página	15/39
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>		





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.

**SÉPTIMO.-** 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.

**OCTAVO.- 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.

**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 por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en materia de sus competencias.

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

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.
2. A la Junta de Distrito nº 7. Carretera de Cádiz.
3. Al Promotor del expediente y alegantes.

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.”

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

Resulta de las actuaciones que, el 12 de noviembre de 2020, se ha emitido nota de conformidad al respecto por el Secretario General del Pleno.

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

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
Url De Verificación	Página		16/39	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==			



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

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c475a2b7b20175ac1e38af0000?startAt=126.0&endsAt=224.0>

**PUNTO Nº 4.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-1 DEL PERI LO.5 “LOS GUINDOS” DEL PGOU DE MÁLAGA.**

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

“Expediente: Estudio de Detalle PL 42 / 19

Interesado: JUNTA DE COMPENSACIÓN

Representante: Alberto Torres Medina

Situación: Avenida de Velázquez nº 91-93\_PERI-LO.5 del PGOU-2011 Málaga

Ref. Catastral: 0319118UF7601N00000AS 0319119UF7601N00000BS  
0319120UF7601N00000WS 0319121UF7601N00000AS  
0319122UF7601N00000BS

Junta Mpal. Distrito nº: 7 – Carretera de Cádiz

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 lo conforman las parcelas de suelo urbano consolidado, incluidas en la unidad de ejecución UE-1 del PERI-LO.5; PA-LO.19 (97) PERI-LO.5 “Los Guindos”, aprobado definitivamente con fecha 27 de noviembre de 2008 (BOP 28/4/109) con modificación puntual aprobada con fecha 29 de julio de 2010 (BOP 21/10/10) y cuya delimitación poligonal en dos unidades de ejecución -UE.1 que nos ocupa y UE-2- fue aprobada por Consejo de Administración de GMU con fecha 14 de julio de 2011 (BOP 18/08/2011)

**RESULTANDO** que el presente Estudio de Detalle tiene por **objeto** reordenar los volúmenes de edificación y definir las alineaciones y las rasantes de las edificaciones,

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51
Observaciones		Página	17/39
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>		





estableciendo sus cotas de referencia, en plantas sótano, baja y superiores, de forma que se mantenga una continuidad y homogeneidad entre alturas por planta y alturas totales.

Significándose que la necesidad de tramitación del presente instrumento viene determinada por las ordenanzas particulares del instrumento de aplicación:

- Art. 3.2 de la memoria del PERI, apartado 5, toda vez que se plantea el desarrollo de la actuación en primer término los proyectos edificatorios de las sub-parcelas 1.2 (Residencial 1) y 2.1 (Residencial 2): *“Separación a linderos privados y entre unidades de edificación: En el caso de plantearse la actuación, de manera independiente, en cada una de las sub-parcelas definidas en el plano de zonificación, o partes en que éstas puedan subdividirse, se establece la obligatoriedad de redacción y tramitación de un Estudio de Detalle previo a la concesión de la licencia de obras, que garantice el mantenimiento de la integridad formal de la edificación en las parcelas designadas como 1, 2 o 3 prevista”.*

- Y art. 3.2 apartado 4 de Modificación del PERI en cuanto establece que *mediante Estudio de Detalle se podrán modificar las volumetrías previstas.*

**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, que incluye entre sus determinaciones las relativas al PA-LO.19 (97) PERI-LO.5 “Los Guindos I”, aprobado definitivamente con fecha 27 de noviembre de 2008 (BOP 28/4/09); con modificación puntual aprobada con fecha 29 de julio de 2010 (BOP21/10/10)

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

- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha **27 de abril de 2020** se acordó la aprobación inicial del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución U.E. 1 del PERI LO.5 “Los Guindos” del PGOU de Málaga, promovido por la Junta de Compensación del Sector en base a la documentación fechada el 5 de marzo de 2020 y ello, de conformidad con informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 13 de marzo de 2020 y lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.

- Con fecha **7 de mayo de 2020** se emite informe favorable del Negociado de Cartografía y Topografía del Departamento de Planeamiento.

- Con fechas **6 y 11 de mayo de 2020** se aporta documentación relativa a la titularidad y representación, emitiéndose con fecha **14 de mayo de 2020** informe favorable del Servicio Jurídico Administrativo a los efectos de continuar la tramitación del expediente.

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
Observaciones		Página	18/39	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>			



- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Diario La Opinión de Málaga de **30 de mayo de 2020**; en el Boletín Oficial de la Provincia de **2 de junio de 2020** y exposición en el Tablón de Edictos de la G.M.U. entre los días desde 26 de mayo hasta el 29 de junio, ambos inclusive. En el mismo periodo se procedió a notificación a los propietarios registrales y catastrales incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15.2 d); 32.1.2ª y 39.4 de la LOUA.

Asimismo, se hace constar que el cómputo del plazo de exposición pública estuvo suspendido desde el 15 de marzo al 31 de mayo, ambos inclusive, en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 463/2020, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.-

- Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia se expide Certificación de fecha **13 de julio de 2020** en la que consta que durante el plazo de información pública no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

- Con fecha **8 de septiembre de 2020** se emitió informe de Aviación Civil, favorable al presente Estudio de Detalle, con condicionante relativo a modificación de la documentación, Plano ED-11 específico de las Servidumbres Aeronáuticas. Con fecha de entrada **21 de septiembre de 2020**.

- Con fecha **23 de septiembre de 2020** se presenta por parte del interesado el plano ED-11 modificado e incluyendo el Plano oficial de la Dirección General de Aviación Civil.

- Con fecha **30 de septiembre de 2020** se emitió informe técnico del Departamento proponiendo la aprobación definitiva el Estudio de Detalle.

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

**1.- Informe del Servicio de Urbanización de 13 de enero de 2020** en el que se hace constar en relación a la ordenación viaria: *El contenido del Estudio de Detalle se circunscribe a la ordenación de las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación, no reduciéndose suelo dotacional público ni viario. No se modifica la funcionalidad ni la disposición de las superficies calificadas como viario, en relación al PERI aprobado. Las secciones viarias se corresponden con las aprobadas en el Plan Especial de Reforma Interior, no siendo su georreferenciación estrictamente ajustada, por las razones ya expuestas y recogidas en el Informe TOP 134/1c*

Incluyéndose consideraciones relativas a la dotación de aparcamientos y al complejo inmobiliario previsto en la Modificación del PERI en relación a la edificación bajo rasante del espacio público y sus accesos. Consideraciones éstas que han sido incorporadas al Estudio de Detalle según se hace constar en el informe técnico de aprobación inicial.

**2.- Informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 13 de marzo de 2020** en el que queda acreditada la **justificación de la ordenación propuesta**

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51
Observaciones		Página	19/39
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>		





y su adecuación a la normativa urbanística, y por el que se propone la aprobación inicial del expediente, todo ello de conformidad con los términos que siguen:

**“3.2 DATOS DE LA PROPUESTA.**

CONCEPTO	PARÁMETROS
Clase de suelo	Suelo urbano consolidado. No lo modifica el Nuevo Texto del P.G.O.U 2011
Denominación ámbito	UE.1 del PA-LO.19 (97) PERI-LO.5 “Los Guindos I” según Texto del P.G.O.U 2011
Denominación del expediente	ED UE.1 del PERI LO.5 “Los Guindos I” <b>Objeto: definir las rasantes de las edificaciones, estableciendo sus cotas de referencia, en plantas bajas y superiores, de forma que se mantenga una continuidad y homogeneidad entre alturas por planta y alturas totales.</b>
Propiedad	La propiedad según la documentación presentada es: Parcela <b>R 1.1</b> = Cofrensa Los Guindos S.L. Parcela <b>R 1.2</b> = Canales y Lumbreras S.A. Parcela <b>R 2.1</b> = Canales y Lumbreras S.A. Parcela <b>R 2.2</b> = Ayuntamiento de Málaga
Estado y uso actual de la parcela	Actualmente el ámbito está conformado por naves industriales en desuso. La topografía es prácticamente plana.
Uso Global / Pormenoriza	<b>RESIDENCIAL / residencial</b>
Ordenanza de Aplicación	Ordenanza Ordenación Abierta OA-2 Art. 12.6.1-5 PGOU 2011 + Ordenanzas particulares del PERI y su Innovación
Superficie del ámbito	7.832,95 m <sup>2</sup> s según Proyecto de Delimitación de UE del PERI Comprobado por informe de topografía TOP 134/2019 de 28-11-2019 Ver cuadro de superficies por parcela del punto 2.3 del presente. Algunas superficies discrepan ligeramente de las aportadas en el proyecto de reparcelación pero se entienden adecuadas.
Edificabilidad máxima y propuesta	<b>2.20 m<sup>2</sup> t /m<sup>2</sup> s</b> según PERI y Ficha Urbanística Ver cuadro de edificabilidades por parcela del punto 4.2.1 del presente.
Techo máximo propuesto	<b>17.635,03 m<sup>2</sup> t</b>
Altura Máxima permitida	PB + 7 + A en las parcelas R 1.1 y R 1.2 (PB en el encuentro con edificación existente ) PB + 6 + A en las parcelas R 2.1 y R 2.2 Mencionar que el ático podrá retranquearse los tres metros desde la cara exterior del vuelo en base a la <b>Innovación del PERI aprobada 9-9-2010. PLANO 04.1</b>
Altura Propuesta	<b>Se mod ligeramente las alturas totales, permitido en base al art. 3.2-4 de las ordenanzas de la Innovación del PERI para dar cumplimiento al CTE.</b>
Ocupación máxima perm y propuesta	100 % en PB y 90% en Planta Alta según PERI y Art. 12.6.4-3 PGOU 2011 100 % en PB y 90% en Planta Alta La Innovación del PERI especifica que los vuelos <b>no</b> computarán a efectos del cálculo de la ocupación máxima permitida.
Iniciativa	Privada
Espacios libres UE-1	ZV 2.1 <b>950 m<sup>2</sup> s</b> según Innovación PERI ZV 2.2 <b>1675 m<sup>2</sup> s</b> según Innovación PERI <b>TOTAL ZV 2 2.625 m<sup>2</sup> s</b> según Innovación PERI
Viario	<b>No se define en el ED</b>
Sistema de Ejecución	Compensación
Afecciones	<b>Servidumbres Aeronáuticas</b> Se aporta separata de cumplimiento AESA + párrafo. Se incluye plano.
Aparcamiento	En viario público en base a Art. 17º de la LOUA. Servicio de Urbanización.  Para cada parcela en base a lo recogido en el PERI y su innovación se deben plantear: 1 Plaza/50 m <sup>2</sup> de comercial si < 2.500 m <sup>2</sup> techo (2% mov. Reducida) ( comprobación por Dpto. de Licencias )

(...)

**4.2 En cuanto a la propuesta presentada:**

**4.2.1 ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA, EDIFICABILIDADES, ALTURAS y OCUPACIÓN MÁXIMA**

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51
Observaciones		Página	20/39
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>		





*El documento plantea una ordenación volumétrica y definición de alturas acorde a lo previsto en la Innovación del PERI que aumenta la altura permitida para la parcela R.1 en una planta pasando de PB+6+A a PB+7+A. Tanto los vuelos como la alineación del ático responden al Plano 04.1 de la Innovación del PERI, es decir el ático se retranquea con respecto a la línea de fachada (cara exterior del vuelo) no con respecto a la alineación. **La definición de las rasantes por bloque, las alturas máximas y el encuentro de los forjados entre las subparcelas, que es el verdadero objeto de este documento, se entienden correctas y adecuadas.***

*Con respecto a las alturas máximas propuestas el documento plantea que, con objeto de dar cumplimiento al CTE y para permitir la ubicación de las instalaciones, alturas libres de 3.15m. lo que supone un aumento de las alturas totales de los inmuebles. Este aumento se ampara en el artículo 3.2 apartado 4 de la Innovación del PERI que establecía que Mediante Estudio de Detalle se podrán modificar las volumetrías previstas.*

*Con respecto a los aspectos recogidos en informes anteriores:*

*–La ordenación volumétrica definida se incluye ahora en el plano ED-06 como Área de Movimiento. Los bloques residenciales no podrán superar la ocupación del 90% en las plantas altas una vez definidos en el proyecto de obra los necesarios patios de ventilación.*

*–En el cuadro de características de cada una de las parcelas ya refleja la altura máxima que se prevé para cada bloque residencial (en lugar de únicamente remitir a “Según Plano de Secciones del ED”).*

*–Mencionar que en los cuadros de ordenanzas particulares por parcelas con respecto a la altura máxima permitida se han corregido las erratas de las alturas máximas propuestas.*

*–Mencionar a su vez que los cuadros de características incluidos del plano ED-6 ya han sido modificados de escala para poder leer todos los datos del mismo tanto en formato papel como digital.*

#### **4.2.2 VIARIO, APARCAMIENTOS Y RASANTES:**

*El análisis del viario y la adecuación del mismo al planeamiento ya han sido analizados en el informe emitido por el Servicio de Urbanización del este Departamento el pasado 13 de enero 2020 que deberá tenerse en cuenta también en relación a la definición de los accesos a los bloques de las subparcelas.*

*Con respecto a las plazas obligadas por parcela tanto el PERI como la Innovación **plantean unos supuestos de plazas según las superficies de usos estimadas** sin embargo las plazas se deberán calcular y definir según los usos que se propongan por subparcela en el contexto de la licencia de obras. Las plazas previstas por usos son:*

*1/plaza por vivienda o 100 m<sup>2</sup>c o fracción. + 1 plaza por cada 50 m<sup>2</sup>c de techo comercial, establecimiento < 2.500 m<sup>2</sup>*

*Se han aportado los esquemas explicativos que muestran la viabilidad del cumplimiento de las plazas de aparcamiento obligatorias para cada uno de los complejos inmobiliarios.*

*Tal y como se apuntaba en anteriores apartados de este informe la diferencia de rasantes entre las parcelas de este ámbito es muy leve por lo que no tiene gran relevancia en la ordenación.*

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Página	21/39	



**4.2.3 ESPACIO PÚBLICO. ZONAS VERDES ZV 2.1 Y 2.2**

Con respecto al espacio público es importante mencionar que la Innovación del PERI-LO.5 establece, con objeto de **dotar de mayor superficie para plazas de aparcamiento bajo rasante, que la zona verde 2.2 sea de dominio y uso privado por debajo de la cota -0.50 descendente.**

Nótese que esta cota, que es menor que la que recoge el actual articulado del PGOU, proviene específicamente de la normativa del PERI y su innovación.

Tras haber analizado la ordenación prevista para las zonas verdes públicas en coordinación con el equipo redactor del Proyecto de Urbanización y, en cumplimiento de los artículos 6.8.3 y 12.2.45, se ha incluido según lo solicitado en el informe anterior un apartado que recoge las conclusiones con respecto a este tema:

- la zona verde pública frente a los edificios residenciales, es decir la ZV 2.2, prevé espacios naturalizados, con árboles que aportan sombra al espacio público.
- El espacio correspondiente al complejo inmobiliario del bloque 2.2 que deberá ser de materiales sencillos y de fácil sustitución en previsión de la futura ejecución del aparcamiento subterráneo al adjudicarse dicha parcela. En esta zona se podrá colocar un espacio de juegos infantiles que deberán recibir su sombra de los árboles más cercanos al mismo que se prevean en la zona verde 2.1

El apartado descriptivo de las Zonas verdes previstas se ha modificado según lo expuesto en anteriores informes y en coordinación con lo tratado con los redactores del Proyecto de Urbanización así como con las cuestiones específicas recogidas en el informe del Servicio de Urbanización de este Departamento. ...”

**3.- Informes favorables del Servicio de Cartografía y Topografía del Departamento de Planeamiento, emitido con fecha 7 de mayo de 2020; y del Servicio Jurídico-Administrativo de 14 de mayo de 2020 con los que queda acreditado el cumplimiento de los condicionante establecidos en el Acuerdo aprobación inicial.**

**4.- Informe técnico de 30 de septiembre de 2020 que tras constatar el cumplimiento de los trámites e informes preceptivos, propone la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle:**

“PROPUESTA

Habiéndose recibido informe sectorial emitido por la Dirección General de Aviación Civil y tras haberse presentado por parte de los interesados el plano ED-11 modificado según lo expuesto en el mencionado informe sectorial,

Se propone:

I. Aprobar Definitivamente el Estudio de Detalle en base a la documentación fechada el 05 de marzo de 2020 (ESTUDIO DE DETALLE Unidad de Ejecución U.E. 1 del PERI LO.5 “Los Guindos” del PGOU de Málaga) y documentación digital de la misma fecha suscrita por arquitecto. A esta se adjunta el plano modificado ED-11 de Servidumbres Aeronáuticas corregido según lo especificado por la Dirección General de Aviación Civil en su informe emitido el 08-09-2020 (recibido el 21-09-2020). Dicho plano anula el anterior plano ED-11 correspondiente a la aprobación inicial del ED.

II. Proceder posteriormente a su publicación y su inclusión en los Registros municipal y autonómicos de Instrumentos de Planeamiento.”

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Página	22/39	



**CONSIDERANDO** que conforme a lo establecido en el art. 32, regla 2ª de la LOUA, en el presente procedimiento se ha emitido informe preceptivo de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, con entrada en este organismo el **4 de junio de 2020**, en sentido favorable al instrumento de planeamiento.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en el art. 15 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 17 de diciembre, 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:

*“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: (...)*

*4.3. Establecer la ordenación concreta dentro de cada ámbito territorial objeto de Estudio de Detalle, en desarrollo de las determinaciones y especificaciones del presente Plan o de los Planes Parciales o Especiales que desarrollen aquél de:*

- a) Los volúmenes arquitectónicos.*
- b) El trazado del viario local de segundo o tercer orden en los términos establecidos en el Título VII.*
- c) La localización de los espacios públicos y dotaciones comunitarias.*

*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. 15.2.4 del PGOU respecto a las determinaciones contenidas en el Planeamiento Aprobado:

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	18/12/2020 12:55:27
Firmado Por	Raúl López Maldonado		Firmado		17/12/2020 13:25:51
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido				
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==		Página	23/39	





“1.- En cada ámbito de planeamiento cuya ordenación se respeta (PA) serán de aplicación las determinaciones establecidas en los mismos, si bien, deberán tenerse en cuenta los siguientes criterios respecto de las ordenanzas de uso y edificación que deban aplicarse:

a) **Planes Parciales (PP):** tienen sus propias ordenanzas particulares de uso y edificación que son las que prevalecen, no obstante, las remisiones puntuales que hagan a la Normativa del Plan General deben entenderse hechas, ahora, a la del presente Plan. En el caso de que existan planes parciales que cuando fueron aprobados asumieron las ordenanzas del PGOU vigente en ese momento como ordenanzas particulares propias, éstas serán las suyas.

b) **Planes Especiales de Reforma Interior o de Conjuntos Históricos Artísticos (PERI):** deben contener sus ordenanzas propias por lo que, éstas, se mantienen en los mismos términos expresados en el apartado anterior

2. Sin perjuicio de lo anteriormente indicado, las ordenanzas de edificación y usos del presente PGOU son de aplicación subsidiaria y complementaria para todos los aspectos puntuales no previstos en aquellos Planes Parciales y Planes Especiales en general (PA), que contienen ordenanzas particulares propias por exigencia legal.

3. No obstante lo anterior, se admite que en los ámbitos con planeamiento aprobado cuya ordenación se respeta puedan instarse modificaciones o revisiones de los mismos de conformidad con las previsiones y procedimientos recogidos en la normativa urbanística y en este Plan.

4. Igualmente se admite la aplicación de los parámetros y de los usos correspondientes a la ordenanza establecidos por este Plan General, con sus condiciones inherentes, siempre que ello no suponga en ningún caso aumento del techo edificable de los terrenos.”

**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 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:

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
Observaciones	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Página	24/39	



**PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución U.E. 1 del PERI LO.5 “Los Guindos” del PGOU de Málaga, promovido por la Junta de Compensación del Sector en base a la documentación técnica fechada 5 de marzo de 2020 y Plano modificado ED-11 de Servidumbres Aeronáuticas fechado 23 de septiembre de 2020 que sustituye al anterior; todo ello de conformidad con informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 30 de septiembre de 2020 y lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.**

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

**TERCERO.- Remitir a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio la documentación aprobada definitivamente, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva y certificación de haberse procedido a la inscripción y depósito en el Registro Municipal; todo ello a fin de que por la Administración Autonómica se proceda al depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.**

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

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

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
Observaciones		Página	25/39	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>			



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

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

1. Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.
2. Al Servicio de Ejecución del Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística en relación al Proyecto de Reparcelación del Sector PERI "Los Guindos", UE-1.
3. Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras en relación al Proyecto de Urbanización de la UE-1 PERI "Los Guindos"
4. Al Servicio de Patrimonio Municipal del Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
5. A la Junta de Distrito nº 7. Carretera de Cádiz.
6. Al Promotor del Estudio de Detalle.
7. A los titulares registrales y catastrales que constan en el expediente.

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

Resulta de las actuaciones que, el 12 de noviembre de 2020, se ha emitido nota de conformidad al respecto por el Secretario General del Pleno.

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

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

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c475a2b7b20175ac1e38af0000?startAt=224.0&endsAt=263.0>

## **MOCIONES**

### ***Área de Ordenación del Territorio:***

**PUNTO Nº5-MOCIÓN PRESENTADA POR EL CONCEJAL DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, D. MARIANO RUIZ ARAUJO, RELATIVA A LA MEJORA DE LOS ACCESOS AL CEIP LA BIZNAGA.**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
<b>Observaciones</b>	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
<b>Url De Verificación</b>	<b>Página</b>		26/39	
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>			



**“Punto nº 5- Se dio cuenta de Moción del Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Mariano Ruiz Araujo, presentada el 9 de noviembre de 2020, relativa a la mejora de los accesos al CEIP La Biznaga, que esencialmente es como sigue:**

*“Encaramado en una loma a las faldas del monte San Antón se alza el colegio público La Biznaga, un centro de enseñanza único, por múltiples razones, y puntero que comenzó su andadura hace ya cuarenta años. No hay vecino o vecina del distrito Este de Málaga que no conozca este centro cuya ubicación, en lo más alto de una atalaya al otro lado de la autovía, lo ha convertido en un símbolo de nuestra ciudad visible desde innumerables puntos de la urbe.*

*La edificación está formada por dos pabellones que se unen por un pasillo que los comunica. Cuenta con aulas de infantil y de primer, segundo y tercer ciclo de primaria. Aula de música, aula matinal, biblioteca, comedor y sala de profesorado, entre otras instalaciones destinadas por completo a la enseñanza.*

*El centro mantiene como principios básicos la democracia, el respeto y la autonomía personal, así como el aprendizaje compartido y, por supuesto, el modelo de escuela inclusiva. Estos conceptos forman la base fundamental del modelo en el que el centro basa su método de enseñanza, el Proyecto Roma. Un proyecto que se define claramente como un modelo educativo en evolución que ofrece dar respuesta a las necesidades de transformación de la escuela actual en una escuela del siglo XXI desde una concepción democrática, participativa, solidaria, científica, laica y de defensa de los Derechos Humanos y los Derechos del Niño. Estos principios les ha permitido avanzar sin pausa, pero firmemente, tanto que, en la actualidad, cuenta con cerca de doscientos alumnos. Este colegio ejemplifica a la escuela entendida como un espacio en el que ayudar porque, en palabras de su directora, María José Parages, “en la ayuda está el aprendizaje”.*

*Esta forma de entender la enseñanza ha llevado a este centro a formar parte de la red Escuelas Changemaker de Ashoka España, una red internacional de emprendedores sociales e, incluso, César Bona, el único español que ha participado en el Global Teacher Prize, les ha dedicado un capítulo en su libro “Las escuelas que cambian el mundo”.*

*Esta visión del colegio choca frontalmente contra la realidad a la que la comunidad educativa se enfrenta diariamente para poder acudir a él. Su vía de acceso se adentra en la barriada de La Mosca y toma una carretera empinada, estrecha y con curvas más que peligrosas. Desemboca en la entrada a la escuela: un espacio claramente insuficiente donde se mezclan, con un evidente riesgo, los vehículos que deben maniobrar para dar la vuelta y el alumnado que entra y sale del colegio. El camino a pie alternativo atraviesa un peligroso terraplén que ha quedado tras la retirada de un aljibe justo al lado del centro escolar. Transcurre por un camino terrizo, estrecho, en pendiente y deslizante que se ha convertido en el itinerario utilizado a diario por los padres y madres y los propios alumnos para evitar la serpenteante carretera. Además, lejos de mejorar, la situación va a peor puesto que el camino se desprende cada vez que llueve y la carretera*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	27/39
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>		





*se está haciendo cada vez más estrecha. El riesgo a la hora punta al llevar o recoger a los niños es evidente.*

*Somos conocedores de que la Junta de Andalucía remitió en octubre de 2016, mayo de 2018, julio de 2018 y septiembre de 2018 sendas cartas al alcalde, Francisco de la Torre. En ellas se exponía la deficiente situación del acceso al centro educativo, manifestando la carencia de anchura suficiente que tiene el vial de acceso en algunos de sus tramos, la imposibilidad del vial de absorber el tráfico que generan la entrada y salida al centro educativo o la inexistencia de acerado o zona habilitada para peatones. Este equipo de gobierno optó por dar la llamada por respuesta.*

*Además, el acceso no permite la circulación ni el estacionamiento de autobuses por lo que para cualquier actividad que requiera desplazamiento, el alumnado debe recorrer una cierta distancia por el carril sin asfaltar hasta llegar a la zona que sí permite el acceso de estos vehículos y donde pronto se ejecutarán las obras de mejora para instalar una rotonda.*

*Para más inri, en 2017 todos los grupos municipales en el Ayuntamiento de Málaga aprobaron por unanimidad una moción a través de la que se instaba al equipo de gobierno a mejorar la accesibilidad al centro y la verdad es que poco o nada se ha hecho para facilitar la entrada, la salida y la parada/ estacionamiento de la comunidad educativa del colegio La Biznaga.*

*A nuestro entender, la solución pasa por dejar la carretera de acceso de los vehículos con un solo sentido, de subida. Adecentarla, ampliarla y acerarla. Al mismo tiempo, poner en servicio, para la bajada, el carril de tierra, asfaltarlo y adaptarlo para la circulación de vehículos y peatones conectándolo con la futura rotonda de acceso a La Mosca, mientras se buscan lugares seguros para que los vehículos puedan parar o estacionar para soltar a los niños y niñas que acceden al colegio.*

*Por todo ello, el Grupo Municipal Socialista propone el siguiente acuerdo:*

#### ACUERDO

*ÚNICO. - Instar al equipo de gobierno a mejorar el vial existente de acceso al CEIP La Biznaga, habilitando zonas para el estacionamiento de vehículos y a adoptar las medidas necesarias para crear un nuevo vial, en lugar del sendero peatonal actual, que conecte, con seguridad, la futura rotonda de acceso a la barriada de La Mosca.”*

A continuación se produjeron diversas intervenciones que se recogen en el documento audiovisual del acta. En el transcurso del debate el Sr. Ruiz Araujo realizó una enmienda al acuerdo propuesto, quedando ahora el mismo dividido en dos, con la siguiente redacción:

*“1º. - Instar al equipo de gobierno a mejorar el vial existente de acceso al CEIP La Biznaga, empleando los medios necesarios para garantizarlo.*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	28/39	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>			



2º.- *Habilitar zonas para el estacionamiento de vehículos y a adoptar las medidas necesarias para crear un nuevo vial, en lugar del sendero peatonal actual, que conecte, con seguridad, la futura rotonda de acceso a la barriada de La Mosca.”*

Finalmente el Sr. López Maldonado solicitó votación separada de los acuerdos propuestos.

**A la vista de cuanto antecede, la Comisión;** *por unanimidad de los Sres. miembros asistentes (15) respecto al **acuerdo primero**; y con el voto en contra del Concejal no Adscrito (1) del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (6), y con el voto a favor del Grupo Municipal Adelante Málaga (2) y del Grupo Municipal Socialista (5) respecto al **acuerdo segundo** -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 este último-; **propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno que adopte el siguiente acuerdo:***

**1º. - Instar al equipo de gobierno a mejorar el vial existente de acceso al CEIP La Biznaga, empleando los medios necesarios para garantizarlo.”**

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c475a2b7b20175ac1e38af0000?startAt=263.0&endsAt=1666.0>

### ***Área de Movilidad:***

**PUNTO Nº 6.-MOCIÓN PRESENTADA POR EL PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL DE ADELANTE MÁLAGA, D. EDUARDO ZORRILLA DÍAZ, RELATIVA A GARANTÍAS EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE FORMACIÓN A CONDUCTORES EN LAS PISTAS DEL CIRCUITO CERRADO DEL RECINTO FERIAL CORTIJO DE TORRES.**

“Punto nº 6- **Se dio cuenta de Moción del Portavoz del Grupo Municipal Adelante Málaga, D. Eduardo Zorrilla Díaz, presentada el 9 de octubre de 2020, relativa a garantías en la prestación del servicio de formación a conductores en las pistas de circuito cerrado del recinto ferial Cortijo de Torres, que esencialmente es como sigue:**

*“Desde hace varios años, mediante acuerdo entre el Ayuntamiento de Málaga y la Asociación Provincial de Autoescuelas de Málaga, se encuentran operativas unas pistas de destreza en circuito cerrado dirigidas a la realización de prácticas para la formación de futuros conductores de motocicletas y vehículos pesados emplazadas sobre terrenos municipales del recinto ferial Cortijo de Torres.*

*Se trata de un servicio formativo de interés general, ya que esta instrucción es indispensable para poder lograr el permiso para conducir motocicletas y vehículos pesados como camiones, autobuses o remolques. Además, en la mayoría de las ocasiones*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
<b>Observaciones</b>	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>		<b>Página</b>	



tiene una motivación laboral, ya que muchas de las personas usuarias demandan esta capacitación para poder acceder a un puesto de trabajo como policía o transportista, por ejemplo.

*La demanda de esta formación es alta, como prueba que, tan solo en lo relativo a la capacitación para la conducción de motocicletas, sean unas 400 personas las que se examinan cada mes en Málaga. A pesar de ello, la realidad es que este servicio se viene prestando en un espacio de titularidad pública municipal, pero que no reúne las condiciones necesarias en relación con la prevención y riesgos laborales.*

*No existen aseos, no hay puntos de agua, ni espacios de sombra o para resguardarse de las inclemencias meteorológicas. Más grave todavía es que la zona en la que se realizan las prácticas con vehículos pesados y remolques no se encuentra debidamente acotada y vallada como exige la normativa, lo que entraña potenciales peligros para las personas que allí se concitan: docentes, alumnado o cualquier usuario de la vía que pase por la zona durante el momento de las prácticas.*

*Existe una clara falta de seguridad e información, tanto en el acceso para usuarios y trabajadores, ya que no está diferenciado el acceso de peatones y vehículos. Tampoco se cumple la mencionada normativa de prevención de riesgos laborales en lo referido a la existencia de un plan de prevención, ni se ha contratado servicio externo de prevención.*

*Los terrenos tampoco cuentan con señalización alguna y la desorganización a la hora de compartir los espacios es más que evidente. Todas estas circunstancias, más aún cuando se concitan en un servicio de interés público y en terrenos de titularidad municipal, exigen la implicación del Ayuntamiento mediante la suscripción de un convenio de colaboración detallado con las escuelas de conductores para el uso y mantenimiento de tales instalaciones y que recoja con claridad y mecanismos de garantías de inspección y cumplimiento los derechos y deberes de ambas partes. Un convenio en este sentido existe ya en otros municipios, como Almería, y de esta forma podría regularse y controlarse la correcta utilización y mantenimiento adecuado de los mencionados terrenos del recinto ferial como zona para las prácticas de destreza de conductores en circuito cerrado.*

Por ello, desde Adelante Málaga presentamos para su aprobación los siguientes

### ACUERDOS

*1º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga encomienda al equipo de gobierno impulsar la firma de un convenio de colaboración con la Asociación Provincial de Autoescuelas de Málaga, y las escuelas de formación de conductores, para garantizar la adecuada prestación, mantenimiento y cumplimiento de la normativa de seguridad y riesgos laborales en las pistas de circuito cerrado para la capacitación de conductores existentes en suelos de titularidad municipal en la zona de Cortijo de Torres.*

*2º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a dar participación a la representación sindical de los trabajadores de autoescuelas para la*

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51
Observaciones		Página	30/39
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>		





*elaboración del contenido del convenio de colaboración propuesto en el acuerdo primero.”*

A continuación se produjeron diversas intervenciones que se recogen en el documento audiovisual del acta. En el transcurso del debate el Sr. Zorrilla Díaz suprimió del primer acuerdo el texto: *“la Asociación Provincial de Autoescuelas de Málaga, y.”*

Sometida a votación la moción trascrita con la enmienda formulada en la sesión, el resultado fue el siguiente:

A la vista de cuanto antecede, la Comisión, con el voto en contra del Concejal no Adscrito (1) del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (6), y con el voto a favor del Grupo Municipal Adelante Málaga (2) y del Grupo Municipal Socialista (5), dictaminó desfavorablemente 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 los siguientes enlaces del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c475a2b7b20175ac1e38af0000?startAt=1666.0&endsAt=3050.0>

**PUNTO Nº 7.- MOCIÓN PRESENTADA POR EL PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL DE ADELANTE MÁLAGA, D. EDUARDO ZORRILLA DÍAZ, RELATIVA A LA CREACIÓN DE UNA RED DE APARCABICIS EN LA CIUDAD DE MÁLAGA.**

**“Punto nº 7- Se dio cuenta de Moción del Portavoz del Grupo Municipal Adelante Málaga, D. Eduardo Zorrilla Díaz, presentada el 9 de noviembre de 2020, relativa a la creación de una red de aparcabicis en la ciudad de Málaga, que esencialmente es como sigue:**

*“Ante la situación de emergencia climática en la que nos encontramos surge la necesidad de apostar por medios de transportes no contaminantes, ni atmosférica ni acústicamente, por lo que el fomento del uso de la bicicleta es indispensable. Para ello, junto a una normativa adecuada, la creación de una red de carriles bici y la expansión de la bicicleta pública de alquiler hacia todos los barrios, procede la instalación de aparcabicis en número suficiente y en los lugares adecuados para que las personas usuarias de la bicicleta puedan desplazarse con comodidad, de forma práctica y con la confianza de que su vehículo se queda estacionado con la seguridad necesaria.*

*Málaga cuenta con diversos puntos para el aparcamiento de bicicletas a lo largo de la ciudad, pero en una dotación insuficiente. Además, la ordenanza de Movilidad que impulsa el equipo de gobierno y que en la actualidad se encuentra en fase de exposición pública, presenta una regulación limitante para el aparcamiento de bicicletas, que reduce las posibilidades y puede desincentivar su uso. En concreto, el artículo 33.3 establece la prohibición de estacionar bicicletas sobre “aceras, paseos y demás zonas destinadas a los peatones”. A la vez que fija la excepcionalidad de poder aparcarlas en estos espacios “en*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	31/39	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>			



los casos excepcionales que sean señalizados (...) siempre que no signifiquen un obstáculo que perjudique o entorpezca el tránsito de los peatones”.

Esta regulación tan estricta, teniendo en cuenta la ausencia de parrillas aparcabicis en muchos puntos de alta demanda, en numerosos barrios y en toda la almendra del centro histórico de la ciudad, complica a muchos usuarios poder decantarse por el uso de la bicicleta para sus desplazamientos cotidianos.

La contundencia con la que legisla el equipo de gobierno, junto a las medidas sancionadoras que prescribe en el punto 33.4, que incluyen hasta la retirada del vehículo, va a contribuir a desincentivar el uso de la bicicleta, lo que iría en contra de un objetivo estratégico para avanzar en la movilidad sostenible, si no se instalan en número suficiente y en ubicaciones adecuadas nuevos puntos para el aparcamiento funcional y seguro de bicicletas.

Aunque es cierto que el artículo 33.5 alude a que el Ayuntamiento “fomentará la instalación de aparcamientos para bicicletas” y cita diversos lugares de interés, consideramos preciso un compromiso más concreto por parte del equipo de gobierno, así como la necesidad de adopción de acuerdos claros, con un horizonte temporal y la fijación de un número concreto de unidades de aparcabicis para instalar en base a estudios de la demanda, así como a la necesidad de habilitar cauces de participación con los colectivos para la instalación de estas infraestructuras.

Y entendemos necesario el compromiso por parte del área de Movilidad en la realización de una revisión y ampliación anual de los puntos de aparcamientos habilitados en la ciudad, orquestando mecanismos de consulta y participación con los colectivos sociales del ámbito de la movilidad. También es necesario que el mapa de aparcamientos de bicicletas geo-localizados que está publicado en el portal de datos abiertos en la web municipal, se actualice periódicamente, pues en la actualidad siguen constanding aparca bicis que ya no existen, como los que existían en la Alameda, mientras que faltan algunos nuevos. También es necesario que se vayan actualizando conforme se vayan añadiendo los nuevos puntos.

Es necesario ampliar el número de aparcabicis existente, extenderlos a todos los barrios y que estén presentes en todos los edificios que presten servicios públicos, institucionales, instalaciones deportivas, centros educativos, parques, equipamientos municipales, zonas comerciales y de ocio, áreas de oficinas y centros de trabajo, polígonos y espacios públicos de mayor afluencia. Además de en las estaciones o paradas de transportes públicos, con objeto de favorecer la intermodalidad.

La conclusión de la necesidad de avanzar en la instalación de aparcabicis viene respaldada, además, por los resultados de la encuesta de satisfacción sobre las condiciones de movilidad ciclista realizada por la Federación de Asociaciones de Consumidores y Usuarios (FACUA) en diez capitales de provincia españolas, ya que en relación a la disponibilidad de aparcamiento para bicicletas Málaga obtiene un suspenso,

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51
Observaciones		Página	32/39
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>		





al lograr solo 47 puntos sobre 100, lo que la relega al tercer lugar por la cola en el ranking en relación a este aspecto estratégico.

Son fundamentales los criterios para la instalación de los aparcabicis, ya que cuanto mejor sea su ubicación más uso se le dará. Las asociaciones de usuarios propugnan para que se instalen en un lugar altamente visible para el público, evitando áreas aisladas y espacios escondidos, ya que las localizaciones con mucha gente disuaden de posibles robos. Y es clave que los aparcabicis se encuentren cerca del destino de los usuarios y de las zonas de gran afluencia pública y de desplazamientos en estos vehículos.

A este respecto, resulta sumamente interesante el estudio realizado por investigadores del grupo NEO de la UMA, mediante el que han diseñado, usando la inteligencia artificial como aliada, un mapa guía de estacionamiento de bicicletas al servicio de los gestores municipales de las ciudades. Este grupo científico ha creado cinco algoritmos bio inspirados, con los que calcularon nuevos mapas con localizaciones concretas, señalando sus ventajas objetivas y determinando el mejor tipo de algoritmo que deberían usarse en el futuro para actualizarlos.

En este sentido, el manual para el diseño de aparcamientos para bicicletas del IDEA (Instituto para la Diversificación y el Ahorro de la Energía) dependiente del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio del Gobierno de España conviene que un buen aparcamiento de bicicletas estimula la demanda, por lo que recomienda diseñarlos siempre con un 25% más de superficie en previsión a una futura ampliación. Siempre tiene que haber suficientes plazas de aparcamiento: mejor algunas de más, que algunas de menos.

Otra alternativa que merece ser explorada es el fomento de la instalación de aparcabicis en comunidades de vecinos. En la ciudad existen edificios de viviendas en comunidades con amplias zonas comunes o espacios adecuados que es factible habilitar como aparcamientos cerrados para bicis. Desde el Ayuntamiento de Málaga se podría ayudar a financiar las obras de cerramiento, instalación de puertas automáticas con código personal, los módulos de aparcabicis y demás elementos necesarios mediante una línea de subvenciones, ya que es una acción de interés público que redundaría en la mejora de la accesibilidad, la movilidad sostenible y la eficiencia energética.

Además, está claro que disponer de una bici con acceso rápido, cómodo y seguro frente a posibles robos o desperfectos la convierte en un medio de transporte apetecible para su uso cotidiano. En cambio, si tenemos la bici en el trastero, la terraza o un rincón incómodo se vuelve molesto sacarla para utilizarla en el día a día o puede ser fuente de problemas de convivencia entre vecinos si tienen que utilizarse zonas comunes estrechas como ascensores o escaleras.

El propio Plan Director de Bicicletas de Málaga, integrado en el Plan General de Ordenación Urbana, prevé la necesidad de reserva de plazas de aparcamientos para bicicletas en cualquier nueva urbanización, tanto residencial como destinada a otros usos, especialmente aquellos que pudieran suponer una mayor demanda por parte de los

<b>Código Seguro De Verificación</b>	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	33/39
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>		





*usuarios potenciales de la red ciclable. En toda edificación residencial de más de una altura sobre rasante y al menos con 2 viviendas debe ser obligatoria la reserva de un habitáculo, cerrado y protegido, destinado a aparcamiento de bicicletas. Sus dimensiones mínimas deben ser de 2,10 m de profundidad por 1,85 m de anchura (3,95m<sup>2</sup>) y de 2 m de altura para el aparcamiento de 2 bicicletas. La puerta de acceso debe tener una anchura mínima de 90 cm y una altura mínima de 1,90 m. Dicho espacio debe situarse donde se permita un acceso lo más directo posible desde el exterior. Igualmente, la superficie se verá ampliada en 2 m<sup>2</sup> por cada vivienda extra que contenga el edificio sobre las 2 mínimas de partida. Cita así, por ejemplo, que en un bloque de siete plantas y 28 viviendas en total, el recinto para bicicletas debería medir unos 56 m<sup>2</sup>. Del mismo modo, toda rehabilitación o reforma en profundidad de un edificio residencial existente debe tener en cuenta el criterio anterior y, en su caso, exponer razonadamente los motivos por los que no es posible atender dichos requerimientos, proponiendo alternativas para el acceso de las bicicletas a las viviendas (por ejemplo, instalación de un ascensor montacargas). Finalmente, el plan recomienda que, en las edificaciones de aparcamiento de nueva construcción, con independencia de su titularidad y gestión, se debe reservar para bicicletas un 20% de las plazas previstas para coches.*

*También estipula que para los equipamientos educativos, culturales y deportivos, así como centros públicos sanitarios o administrativos, la reserva de plazas se establecerá en función de la demanda efectiva, con un mínimo exigible del 20% del aforo, de modo que, por ejemplo, para un instituto de enseñanza secundaria con 500 alumnos, deben preverse al menos 100 plazas de aparcamiento de bicicletas. Preferentemente estas plazas de aparcamiento deben disponer de techado simple para la protección en caso de lluvia y, de acuerdo con las especificaciones recogidas en el plan, deberán contar con soportes para el anclaje efectivo y seguro de las bicicletas.*

*Entendiendo que estas estipulaciones no se están cumpliendo, consideramos necesario que se tomen medidas al respecto para garantizar su consecución y el avance del uso de la bicicleta entre la población para los desplazamientos cotidianos y para el alumnado de los centros educativos.*

*Por ello, desde Adelante Málaga presentamos para su aprobación los siguientes*

## A C U E R D O S

*1º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga encomienda al equipo de gobierno a ampliar la red de puntos de aparcamiento para bicicletas, con la instalación de nuevas parrillas de aparcabicis a lo largo de todo el municipio, hasta garantizar su existencia en todos los edificios que presten servicios públicos, institucionales, instalaciones deportivas, centros educativos, parques, equipamientos municipales, zonas comerciales y de ocio, áreas de oficinas y centros de trabajo, polígonos y espacios públicos de mayor afluencia. Además de en lugares que favorezcan la intermodalidad con otros medios de transporte y siempre atendiendo a las garantías de seguridad.*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	34/39	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>			



2º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a la realización de un estudio técnico de la demanda, incorporando los mecanismos que brindan las nuevas tecnologías, que sirva de base para fijar la ubicación y el número necesario de nuevos puntos de aparcabicis en el municipio, para ello requerirá y tendrá en cuenta las aportaciones de los colectivos sociales vinculados al fomento de la movilidad sostenible, las asociaciones vecinales y de comerciantes de la ciudad.

3º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a la actualización progresiva de la geolocalización en la web municipal de los aparcabicis existentes en el municipio, indicando el número de plazas disponibles en cada uno de los puntos.

4º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga encomienda al equipo de gobierno a la creación de una línea de subvenciones, con una dotación suficiente, dirigida a la cofinanciación en favor de las comunidades de vecinos de la ciudad para acometer obras relativas a la adecuación de espacios para el aparcamiento de bicicletas dentro de las zonas residenciales.

5º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta a garantizar la existencia en todos los centros educativos públicos del municipio de espacios para el aparcamiento de bicicletas hasta cubrir un mínimo de plazas correspondiente al 20% del aforo del centro.”

A continuación se produjeron diversas intervenciones que se recogen en el documento audiovisual del acta. En el transcurso del debate el Sr. Quero Mesa formuló una enmienda al acuerdo primero y el Sr. del Río Escobar igualmente presentó varias enmiendas a los acuerdos tercero a quinto, siendo aceptadas todas por el Proponente de la iniciativa, quien añadió una matización al último de los acuerdos, quedando finalmente los mismos redactados como sigue:

1º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga encomienda al equipo de gobierno a ampliar la red de puntos de aparcamiento para bicicletas, con la instalación de nuevas parrillas de aparcabicis a lo largo de todo el municipio incluyendo puntos de recarga en ellas, hasta garantizar su existencia en todos los edificios que presten servicios públicos, institucionales, instalaciones deportivas, centros educativos, parques, equipamientos municipales, zonas comerciales y de ocio, áreas de oficinas y centros de trabajo, polígonos y espacios públicos de mayor afluencia. Además de en lugares que favorezcan la intermodalidad con otros medios de transporte y siempre atendiendo a las garantías de seguridad.

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51
Observaciones		Página	35/39
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>		





2º.- *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a la realización de un estudio técnico de la demanda, incorporando los mecanismos que brindan las nuevas tecnologías, que sirva de base para fijar la ubicación y el número necesario de nuevos puntos de aparcabici en el municipio, para ello requerirá y tendrá en cuenta las aportaciones de los colectivos sociales vinculados al fomento de la movilidad sostenible, las asociaciones vecinales y de comerciantes de la ciudad.*

3º.- *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a la actualización progresiva de la geolocalización en la web municipal de los aparcabici existentes en el municipio.*

4º.- *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga encomienda al equipo de gobierno el estudio de una línea de subvenciones, con una dotación suficiente, dirigida a la cofinanciación en favor de las comunidades de vecinos de la ciudad para acometer obras relativas a la adecuación de espacios para el aparcamiento de bicicletas dentro de las zonas residenciales.*

5º.- *El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta a la Junta de Andalucía a garantizar la existencia en todos los centros educativos públicos del municipio de espacios para el aparcamiento de bicicletas.”*

Finalmente el Sr. del Río Escobar solicitó votación separada de los acuerdos propuestos.

**A la vista de cuanto antecede, la Comisión; con el voto en contra del Concejal no Adscrito (1) del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (6), y con el voto a favor del Grupo Municipal Adelante Málaga (2) y del Grupo Municipal Socialista (4) respecto a los **acuerdos primero y segundo** -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 estos dos acuerdos-; y por unanimidad de los Sres. miembros asistentes (14) respecto a los **acuerdos tercero a quinto, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno que adopte los siguientes acuerdos:****

**1º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta al equipo de gobierno a la actualización progresiva de la geolocalización en la web municipal de los aparcabici existentes en el municipio.**

**2º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga encomienda al equipo de gobierno el estudio de una línea de subvenciones, con una dotación suficiente, dirigida a la cofinanciación en favor de las comunidades de vecinos de la ciudad para acometer obras relativas a la adecuación de espacios para el aparcamiento de bicicletas dentro de las zonas residenciales.**

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
Observaciones		Página	36/39	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>			



**3º.- El Pleno del Ayuntamiento de Málaga insta a la Junta de Andalucía a garantizar la existencia en todos los centros educativos públicos del municipio de espacios para el aparcamiento de bicicletas.”**

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c475a2b7b20175ac1e38af0000?startAt=3846.0&endsAt=5060.0>

**PUNTO Nº8-MOCIÓN PRESENTADA POR EL CONCEJAL DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, D. MARIANO RUIZ ARAUJO, RELATIVA A LA MOVILIDAD EN EL BARRIO DE PARQUE DEL SUR.**

**“Punto nº 8- Se dio cuenta de Moción del Concejel del Grupo Municipal Socialista, D. Mariano Ruiz Araujo, presentada el 9 de noviembre de 2020, relativa a la movilidad en el barrio de Parque del Sur, que esencialmente es como sigue:**

*“El pasado mes de septiembre se debatía en el Pleno de este ayuntamiento, a raíz de una moción presentada por el PSOE, el resultado final de las obras llevadas a cabo en el barrio de Parque del Sur, del distrito Ciudad Jardín. A pesar de la aprobación unánime de todos los acuerdos, los avances en los mismos han sido mínimos.*

*Los vecinos y vecinas se sienten desatendidos y la falta de información es notable. El desaguizado que estas actuaciones han provocado en la movilidad del barrio, sin embargo, sí que se ha mantenido en vigor y la entrada y salida a Parque del Sur se ha convertido en una trampa.*

*A pesar de los correos remitidos por los vecinos al Área de Movilidad, de las peticiones en reiterados consejos de distrito, y de los acuerdos en la moción presentada por el Grupo Municipal del PSOE, aún no se conocen avances en la materia.*

*Tras la ejecución de las obras y el reordenado del tráfico, el descontento ha sido generalizado entre los vecinos del barrio. La remodelación reciente del llamado Vial de Cornisa que se ha hecho en el entorno de la zona, muy lejos de dar solución a los problemas existentes, ha agravado una situación ya de por sí compleja.*

*En palabras de los vecinos y vecinas, la reordenación de tráfico que se ha llevado a cabo es del todo desacertada para la mejor fluidez del tráfico y mejorable, en tanto en cuanto, se producen atascos y retenciones a la salida del Parque del Sur.*

*Se ha cortado el acceso a la barriada de Parque del sur por Avenida de las postas, anulando el doble sentido anterior y quedando como de único sentido de salida hacia Calle Lorenza Correa, manteniendo ahora sólo dos entradas al barrio, una por Calle Donato Jiménez (calle estrecha, en cuesta y con cambio de rasante) y otra por Calle Florencia. A lo anterior se le une que la Calle Florencia se ha habilitado como de único sentido y dos carriles, dándose la circunstancia de que anteriormente esta calle unía Parque del Sur con la zona de Olletas, para ir hacia la zona centro y actualmente es necesario volver a Avenida de las Postas sobrecargándola aún más de tráfico.*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	37/39	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==			



*Además, se han instalado una buena cantidad de semáforos y señales verticales que parecen no estar coordinados entre ellos y que causan un colapso continuo de tráfico.*

*Para más inri, el entorno aún está a la espera de una solución de movilidad en cuanto a transporte público que debe cubrir la necesidad vecinal de dar cobertura a la totalidad del barrio incluyendo las partes más altas.*

*Del mismo modo, la falta de aparcamientos no se ha abordado y en este apartado se necesita de la implicación y la creatividad del equipo de gobierno para sacar partido de cualquier espacio que pueda habilitarse en este sentido para facilitar y mejorar la calidad de vida del vecindario.*

*Los problemas de movilidad también han dado paso a graves problemas de seguridad, ya que el giro que deben hacer los camiones de bomberos o policía para acceder a cualquier tipo de intervención en el barrio debe ser a través de C/ Florencia con Av. De las Postas, entrada que suele presentar altos niveles de intensidad de tráfico, así como vehículos en doble fila y en la isleta presente. El vecindario también prevé un aumento de los incidentes y accidentes de tráfico en C/ Florencia.*

*Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal Socialista en el Ayuntamiento de Málaga propone los siguientes acuerdos:*

#### ACUERDOS

*1.- Instar al equipo de gobierno a la creación de un plan de movilidad que solvente la situación de caos generada en el barrio, en particular, y en el distrito de Ciudad Jardín, en general, en un periodo máximo de 3 meses.*

*2.- Instar al equipo de gobierno a la creación de una mesa de participación e información con los vecinos y vecinas de Parque del Sur que aborde las futuras soluciones a los problemas en la zona en el plazo máximo de un mes.”*

A continuación se produjeron diversas intervenciones que se recogen en el documento audiovisual del acta. En el transcurso del debate el Sr. del Río Escobar formuló una enmienda al acuerdo primero, que aceptada por el Proponente de la iniciativa, quedó redactado como sigue:

*“1.- Instar al equipo de gobierno a seguir trabajando en un plan de movilidad que mejore la situación del tráfico en la barriada de Parque del Sur y en el distrito de Ciudad Jardín, en general, a la mayor brevedad posible.”*

Finalmente el Sr. López Maldonado solicitó votación separada de los acuerdos propuestos.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27	
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	38/39	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>			



**A la vista de cuanto antecede, la Comisión;** *por unanimidad de los Sres. miembros asistentes (15) respecto al **acuerdo primero**; y con el voto en contra del Concejal no Adscrito (1) del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (6), y con el voto a favor del Grupo Municipal Adelante Málaga (2) y del Grupo Municipal Socialista (5) respecto al **acuerdo segundo** -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 este último-; **propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno que adopte el siguiente acuerdo:***

**1.- Instar al equipo de gobierno a seguir trabajando en un plan de movilidad que mejore la situación del tráfico en la barriada de Parque del Sur y en el distrito de Ciudad Jardín, en general, a la mayor brevedad posible.”**

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c475a2b7b20175ac1e38af0000?startAt=3050.0&endsAt=3846.0>

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

Código Seguro De Verificación	uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	18/12/2020 12:55:27
	Victoria Eugenia del Río Florido	Firmado	17/12/2020 13:25:51
Observaciones		Página	39/39
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVhhSTCHSOaOCinfFy7GoQ==</a>		

