

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA 1/23 CELEBRADA POR LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD, EL DÍA DIECISEIS DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.**

En la ciudad de Málaga, siendo las doce horas y nueve minutos del día dieciséis de enero de dos mil veintitrés, 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:

**Presidencia:**

D. Raúl López Maldonado.

**Vicepresidencia:**

D. José del Río Escobar.

**Vocales:**

Grupo Municipal Popular:

D<sup>a</sup>. Susana Carillo Aparicio.

D. Avelino de Barrionuevo Gener.

D<sup>a</sup>. Elisa Pérez de Siles en sustitución de D. Luis Verde Godoy.

D. Jacobo Florido Gómez.

Grupo Municipal Socialista:

D. Mariano Ruiz Araujo.

D. Jorge M. Quero Mesa.

D. Salvador Trujillo Calderón.

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Begoña Medina Sánchez.

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Ángeles Gertrudis Díez.

Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga:

D<sup>a</sup>. Remedios Ramos Sánchez.

D. Nicolás Sguiglia.

Grupo Municipal Ciudadanos:

D<sup>a</sup>. Noelia Losada Moreno.

Concejal no adscrito:


D. Juan Cassá Lombardía.

**Oficial Mayor y Secretario Delegado de la Comisión:**

D. Juan R. Orense Tejada.

Se encuentra también en la sesión el Coordinador General de Urbanismo y Vivienda, y Gerente GMU, D. José Cardador Jiménez.

A continuación se procede al estudio de los asuntos integrantes del orden del día, los cuales aparecen en la presente acta de forma correlativa, aunque realmente, tras el punto nº 4 se vio el ahora punto nº 7 -punto nº 8 conforme al orden del día pero, debido a que el punto nº 7 del mismo pasa a ser U1, se

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Observaciones		Página	1/92	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==</a>			

renumeran los puntos dictaminados-, y luego se continúa con los puntos nºs 5, 6 y U1:

## I.- ACTAS.

PUNTO Nº 1.- Aprobar el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 12 de diciembre de 2022.....3

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

### PROPUESTAS

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

PUNTO Nº 2.-Propuesta del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio de aprobación definitiva del Estudio de Detalle de las parcelas nºs 11 y 13-15 de Calle Antón Chejov.....4

PUNTO Nº 3.-Propuesta del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio de aprobación inicial de la Ordenanza de Rótulos e Instalaciones Publicitarias.....30

PUNTO Nº 4.-Propuesta del Concejal Delegado de Movilidad de modificación de las tarifas de taxi de Málaga para 2023.....74

### MOCIONES


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

PUNTO Nº 5.-Moción presentada por la Portavoz Adjunta del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga, D<sup>a</sup> Francisca Macías Luque, relativa a la creación de un espacio público de esparcimiento ciudadano en el dique de Levante del Puerto de Málaga.....81

PUNTO Nº 6.-Moción presentada por la Concejala del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga, D<sup>a</sup> Remedios Ramos Sánchez, para el impulso de la recuperación de los Baños del Carmen y para garantizar la máxima protección del edificio histórico y su entorno.....84

#### **Área de Movilidad:**

PUNTO Nº 7.-Moción presentada por los Concejales del Grupo Municipal Socialista, D<sup>ña</sup>. Begoña Medina Sánchez y D. Jorge M. Quero Mesa, relativa a los problemas de acceso y movilidad en Sacaba

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
Observaciones	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Url De Verificación	Página		2/92	
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>			

Beach.....88

### III.- TRÁMITE DE URGENCIA.

PUNTO U1.- Moción presentada por el Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Mariano Ruiz Araujo, relativa a la necesidad de realizar una auditoría en el seno de la Gerencia Municipal de Urbanismo.....90

\*\*\*\*\*

### I.- ACTAS.

#### PUNTO Nº 1.- APROBAR EL BORRADOR DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DE 2022.

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c4858ddf7c0185a08661170032?startAt=42.0&endsAt=49.0>

Sobre este punto nº 1 y, conforme a lo acordado, se redactó acuerdo que se transcribe seguidamente:

#### “ACUERDO DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD

Sesión ordinaria nº 1/23 de 16 de enero de 2023

**Punto nº 1.- Aprobar el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 12 de diciembre de 2022.**


La Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes (15), acordó aprobar el borrador del acta antes mencionado.”

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

#### Área de Ordenación del Territorio:

**PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS NºS 11 Y 13-15 DE CALLE ANTÓN CHEJOV.**

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

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
Observaciones	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Página	3/92	

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c4858ddf7c0185a08661170032?startAt=49.0&endsAt=113.0>

Sobre este punto nº 2 y, conforme a lo acordado, se redactó dictamen que se transcribe seguidamente:

**“DICTAMEN DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**

**Sesión ordinaria nº 1/23 de 16 de enero de 2023**

**PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS NºS 11 Y 13-15 DE CALLE ANTÓN CHEJOV.**

**CONTENIDO DE LA PROPUESTA**

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció propuesta, de fecha 9 de enero de 2023, cuyo texto se transcribe a continuación:

**“Expediente:** Estudio de Detalle PP 21/2017

**Situación:** C/Anton Chejov nº 11 y 13-15

**Solicitante:** D. Jacinto Vega Gutiérrez

**Representante:** Representante: D. Antonio José Galisteo Espartero

**Junta Municipal del Distrito nº 2 Málaga Este**

**Ref. Catastral:** 9358214UF7695N0001WW, 9358213UF7695N0001HW y 9358212UF7695N0001UW

**Asunto:** Propuesta de inclusión del expediente en el orden del día de la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.


**PROPUESTA QUE FORMULA EL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO A LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL.**

Resulta que con fecha **9 de enero de 2023** se ha emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión del siguiente tenor literal:

**“RESULTANDO** que el **ámbito** del presente Estudio de Detalle comprende las siguientes **parcelas de suelo urbano consolidado** sitas en C/Antón Chejov nºs 11, 13 y 15:

- **Parcela catastral 9358214UF7695N0001WW, sita en el nº 11 de C/Antón Chejov,** que pertenece al promotor del Estudio de Detalle, D. Jacinto Vega Gutiérrez, que tiene solicitada licencia de obras para construir en la misma una vivienda unifamiliar aislada con aparcamiento y piscina que se tramita bajo el expediente OM 148/2015 por el *Departamento de Licencias y Protección Urbanística* de esta Gerencia, en el que consta informe técnico que considera de aplicación a dicha parcela el art. 12.2.26 del PGOU-11-Normas de Edificación en ladera para Edificaciones exentas y Unifamiliares

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	4/92
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



Adosadas, que motivó un requerimiento de documentación a dicho promotor así como la formulación por el mismo del presente Estudio de Detalle..


Dicha parcela **cuenta con una superficie de 812 m<sup>2</sup> en Catastro y de 1200 m<sup>2</sup> en el Registro de la Propiedad**, y, según la información registral aportada por el promotor sobre la **finca registral 40516**, correspondiente a dicha parcela, no coordinada con el Catastro, la misma fue adquirida por el promotor, al 100 % del pleno dominio con carácter privativo, **en virtud de escritura de segregación y compraventa de dicha parcela de fecha 15-6-1995 inscrita el 23-6-1996 en el Registro de la Propiedad** (inscripción 1<sup>a</sup> de alta), en el que aún se describe con los siguientes linderos no actualizados: al norte con finca principal de la que se segregó la matriz; al **sur con calle de nueva apertura en construcción abierta dentro de la finca matriz**; este finca matriz de la que se segrega; oeste finca principal de la que se segregó la matriz..

- **Parcela catastral 9358213UF7695N0001HW** sita en el nº 13 de C/Antón Chejov, colindante con la nº 11 anterior, que cuenta con superficie de 435 m<sup>2</sup> en Catastro y de 800 m<sup>2</sup> en el Registro de la Propiedad, y, según la información registral aportada por el promotor sobre la **finca registral 41517**, correspondiente a dicha parcela, no coordinada con el Catastro, la misma fue adquirida por Dña. Antonia Baena Mérida en virtud de escritura de segregación y compraventa de dicha parcela de fecha 10-11-1997, inscrita el 19-1-1998 en el Registro de la Propiedad (inscripción 1<sup>a</sup> de alta) en el que aún se describe con los siguientes linderos no actualizados: norte con resto de finca matriz; **sur, Hacienda Santa Amalia, hoy vial en construcción**; este con resto de finca matriz; oeste con resto de finca matriz.
- **Parcela catastral 9358212UF7695N0001UW**, sita en el nº 15 de C/ Antón Chejov, colindante con la nº 13 anterior, que cuenta con superficie en Catastro de 247 m<sup>2</sup> y de 800 m<sup>2</sup> en el Registro de la Propiedad, y, según la información registral aportada por el promotor sobre la **finca registral 41519**, correspondiente a dicha parcela, no coordinada con el Catastro, la misma fue adquirida por D. Antonio Baena Mérida (hermano de la propietaria de la referida parcela catastral nº 13) y por su esposa Dña. Teresa Robles, en gananciales al 100 % del pleno dominio, **en virtud de escritura de segregación y compraventa de dicha parcela de fecha 10-11-1997 inscrita el 19-1-1998 en el Registro de la Propiedad** (inscripción 1<sup>a</sup> de alta), en el que aún se describe con los siguientes linderos no actualizados: norte; resto de finca matriz; **sur: Hacienda Santa Amalia, hoy vial en construcción**; este con resto de finca matriz; oeste con resto de finca matriz (hoy la parcela catastral nº 13 anteriormente descrita propiedad de la hermana del Sr. Baena Mérida).

**RESULTANDO** que el presente de Estudio de Detalle tiene como **objeto y justificación**:

- **La definición y ordenación de rasantes para establecer plataformas de nivelación y aterrazamiento en las referidas parcelas, únicas vacantes de edificación en C/Antón Chejov**, a fin de implantar edificaciones de la tipología vivienda unifamiliar aislada subzona UAS-4 que califica a dichas parcelas, **y definir la altura de sus muros de contención alineados a vial para integrarlos con las alturas de los muros de contención de su entorno edificado, que alcanzan o superan 5,00 m.**, con arreglo a lo previsto en el artículo 12.2.26 del PGOU-11, sobre Normas de Edificación en ladera para Edificaciones exentas y Unifamiliares Adosadas, que, para parcelas exentas en las que concurren singulares características naturales del terreno, o bien por encontrarse las parcelas contiguas ya edificadas de forma sensiblemente diferente a la que resultaría de dichas normas, posibilita, **mediante la tramitación de Estudio de Detalle**, soluciones distintas a las previstas en dichas normas que respondan a criterios de interpretación y recomposición urbana basados en las mismas.

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	5/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==		



- Agrupar las 2 parcelas catastrales colindantes nº 13 y 15 del ámbito del Estudio de Detalle para conformar una única parcela resultante de 709,84 m<sup>2</sup> grafiada como nº 13-15 en la parcelación propuesta, a fin de configurar un ámbito de 2 parcelas edificables, la nº 11 y la nº 13-15, la cual, si bien no alcanza la superficie mínima de la referida subzona UAS-4 (800 m<sup>2</sup>), resulta edificable por cumplir el resto de condiciones de ordenación y edificación de dicha Ordenanza, no tener posibilidad de agregación a otra parcela colindante y encontrarse en la situación prevista en el apartado b) de la DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA del PGOU-11 al que se acoge, a este respecto, el Estudio de Detalle, que prevé:

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:


- a) Parcelas que estén registradas con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan General de 1983.
- b) Parcelas registradas como consecuencia de segregaciones legales efectuadas al amparo del planeamiento anterior.
- 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.

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

- Con fecha 27-10-2017 la Ilma. Junta de Gobierno Local adoptó **acuerdo de aprobación inicial de la documentación del presente Estudio de Detalle** presentada el 17 de mayo de 2017, con Memoria fechada en marzo de 2017 y documentación gráfica fechada en marzo de 2016 y marzo de 2017, así como Resumen Ejecutivo fechado en marzo de 2017, y documentación en soporte digital (CD) aportada el 6 de septiembre de 2017, y de acuerdo con los informes técnicos municipales de fechas 13 de julio y 29 de septiembre de 2017 emitidos por el *Servicio de Planificación Territorial y Urbanística* de este *Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística*, y con lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la *Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía*, de 17 de diciembre, entonces vigente. (en adelante **LOUA**).

- El punto tercero de dicho acuerdo dispuso que, una vez se facilitase por el promotor la preceptiva información registral, se sometiese dicho instrumento de planeamiento al **trámite de información pública general y, en su caso, llamamiento personal al mismo a los titulares registrales y catastrales de los terrenos incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle por un plazo de 20 días hábiles para la formulación de alegaciones**, con arreglo a los arts. 32.1 2ª; 39.1.a) y 39.3, en relación con el art. 19.1 a) 6ª de la *LOUA*, con el art. 2.3.4.1.1 del *PGOU-11*, y con el art. 140.3 del *Reglamento de Planeamiento Urbanístico*.

- Tras el informe de este Servicio Jurídico de 22-1-2018 sobre la documentación registral presentada por el promotor y las certificaciones catastrales obtenidas de oficio sobre las 3 parcelas registrales y catastrales de dicho ámbito, entre los días 22-1-2018 y 9-4-2018, ambos inclusive, **se sustanció el citado trámite de información pública general y llamamiento personal a los titulares registrales y catastrales de terrenos del ámbito ordenado y a los copropietarios de la vivienda sita en el nº 17 de C/Antón Chejov** (colindante al norte con las parcelas de dicho ámbito), **personados en**

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Observaciones		Página	6/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==			

el **procedimiento**, insertándose el Anuncio de fecha **8-2-2018** en las siguientes publicaciones, y practicándose las siguientes notificaciones personales:


- \* Difusión en la *Junta municipal del Distrito nº 2-Málaga Este*, en cuya demarcación se ubica el ámbito del Estudio de Detalle, a la que se notificó del acuerdo adoptado el 14-11-2017.
- \* Difusión telemática del citado acuerdo y del Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle en la *Web de esta Gerencia* desde el 15-2-2018.
- \* Publicación en el *Tablón de Edictos de esta Gerencia* entre los días 15-2-2018 y 16-3-2018.
- \* Publicación en el *Diario La Opinión de Málaga* de fecha 3-3-2018.
- \* Publicación en el *BOPMA* nº 48 de fecha 9-3-2018.
- \* Notificación personal con fecha 10-11-2017 a *D. Jacinto Vega Gutiérrez*, **promotor** del Estudio de Detalle y **propietario de la parcela catastral incluida en su ámbito sita en el nº 11 de C/Anton Chejov**.
- \* Notificación personal con fecha 29-1-2018 a *Dña. Antonia Baena Mérida*, **propietaria de la parcela catastral incluida en el ámbito del Estudio de Detalle sita en el nº 13 de C/Anton Chejov**.
- \* Notificación personal con fecha 29-1-2018 a *D. Antonio Baena Mérida y Dña. Teresa Robles Alcaide*, **propietarios en gananciales de la parcela catastral incluida en el ámbito del Estudio de Detalle sita en el nº 15 de C/Anton Chejov**.
- \* Notificación personal con fecha 6-3-2018 a *D. Wolfgang Schmitt y a Dña. Alicia Sánchez Nottrodd*, **personados en calidad de propietarios de la vivienda unifamiliar sita en el nº 17 de C/Antón Chejov, colindante a las parcelas del ámbito del presente Estudio de Detalle**.

- Con fecha 29-1-2018, se presentaron **alegaciones por D. Antonio Baena Mérida, propietario de la parcela nº 15 de C/Antón Chejov**, sobre la ordenación del Estudio de Detalle aprobado inicialmente, acompañando copia de diversa documentación para fundamentar que, **debido a una serie de actuaciones urbanísticas de esta Gerencia y de negocios jurídicos celebrados por las mercantiles promotoras de los Sectores colindantes de planeamiento urbanístico PA-LE.7**, que incluye su parcela (nº 15) y la de su hermana (nº 13), y SUP-LE3 Miraflores II, que incluye la citada vivienda unifamiliar colindante a aquéllas, sita en nº 17 de C/Antón Chejov y propiedad de *D. Wolfgang Schmitt y Dña. Alicia Sánchez Nottrodd*, **las parcelas de ambos hermanos fueron objeto de una progresiva reducción de las superficies con las que los mismos las adquirieron, desde los iniciales 800 m<sup>2</sup> que aun figuran en el Registro de la Propiedad hasta las dimensiones actuales que figuran en Catastro**, por cuyo motivo solicitaba la aprobación de una ordenación que hiciese viable la edificación en las parcelas nº 13 y 15 propiedad de ambos hermanos.

- Con fecha 22-2-2018 compareció en este Departamento *Dña. Ana García-Cabrera Calvo* solicitando **vista y copia de la documentación del Estudio de Detalle** objeto de aprobación inicial, siéndole entregada en la misma fecha, según consta en Acta de comparecencia que suscribió.

- Con fecha 23-2-2018 tuvo entrada en este Departamento escrito presentado por *D. Wolfgang Schmitt y Dña. Alicia Sánchez Nottrodd*, **propietarios de la referida vivienda unifamiliar del nº 17 de C/Antón Chejov**, manifestando haber tenido conocimiento de que se pretende edificar en ladera en las parcelas objeto del Estudio de

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	7/92
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



Detalle colindantes a su vivienda, y que ello puede afectar a las vistas de dicha vivienda, solicitando en su condición de interesados **que se les tuviese por personados en los procedimientos iniciados para la obtención de licencias para edificar en las parcelas colindantes a su vivienda y que se les notificase la tramitación de los procedimientos en curso a fin de formular alegaciones**, en virtud de los *artículos 4 y 8 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas* (en adelante **LPCAP**).

- En respuesta al citado escrito de personación, con fecha 2-3-2018 se remitió a D. Wolfgang Schmitt y a Dña. Alicia Sánchez Nottrodd notificación personal del acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle, **notificación que recibieron el 6-3-2018, confiriéndoles un plazo de 20 días hábiles para formular alegaciones, que expiraba el 3-4-2018.**

- Con fecha 21-3-2018 D. Wolfgang Schmitt y Dña. Alicia Sánchez Nottrodd presentaron escrito **formulando alegaciones dentro del citado plazo de 20 días, manifestando hacer uso del trámite de audiencia conferido y no estar conformes con el contenido y alcance inicial del Estudio de Detalle**, solicitando la anulación del acuerdo de aprobación inicial del mismo por considerar que infringe el PGOU-11, señalando:

- **Que las superficies de las parcelas nº 13 y nº 15**, pertenecientes a Dña. Antonia Baena Mérida y a su hermano D. Antonio y su esposa Dña. Teresa Robles, respectivamente, **no alcanzan la parcela mínima asignada por la Ordenanza UAS-4 (800 m2)**, ya que el hecho de tratarse de propiedades catastrales independientes no implica que cada una pueda ser edificada por sí misma.
- **Que no se dan los presupuestos para definir las rasantes de las parcelas incluidas en el Estudio de Detalle con arreglo al art. 12.2.26 PGOU-11 que fundamenta su redacción**, que entienden incorrectamente aplicado: para las parcelas nº 13 y nº 15 por no considerarlas edificables, y para la parcela nº 11, del promotor, por proponer un muro alineado a vial superior a 3,5 m.
- Que el documento aprobado inicialmente incurre en **error de cálculo de la pendiente de la parcela nº 11 propiedad del promotor.**

- Con fecha 7-5-2018 la *Vicesecretaría Delegada* de esta Gerencia expide **Certificación** en la que consta que, durante el plazo comprendido **entre el 22-1-2018 y el 9-4-2018**, ambos inclusive, computados a efectos de información pública general y notificación personal, **se presentaron las alegaciones anteriormente reseñadas**, por D. Antonio Baena Mérida, con fecha **29-1-2018** y nº de documento 54.877, y por D. Wolfgang Schmitt y Dña. Alicia Sánchez Nottrodd, con fecha **21-3-2018** y nº de documento 192.965.

- Con fecha 9-5-2018 se confiere **un plazo de audiencia de 15 días al promotor del Estudio de Detalle con traslado al mismo de las citadas alegaciones** por si a su derecho conviniera, a su vez, formular alegaciones y presentar los documentos y justificantes que estimase pertinentes al respecto.

- Con fecha 21-5-2018 **el promotor presenta escrito solicitando ampliación del plazo de audiencia conferido a fin de incorporar modificaciones en el documento aprobado inicialmente**, rectificando las secciones de perfiles del terreno y proponiendo

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	8/92
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



una parcelación ajustada a la excepción prevista en la Disposición Transitoria Segunda b) del PGOU-11.

- Con fecha 21-12-2018 se emite **informe técnico** por el *Servicio de Planificación Territorial y Urbanística* de este Departamento que, una vez analizadas, **estima en parte las 2 alegaciones presentadas, proponiendo requerir al promotor que modificase el Estudio de Detalle para:**

- **Conformar un ámbito de 2 parcelas edificables, la parcela nº 11 y una nueva parcela nº 13-15, resultante de la agrupación de sus parcelas catastrales de origen**, en base a la excepción a la exigencia de superficie mínima de parcela prevista en la Disposición Transitoria Segunda b) del PGOU-11, y

- **Justificar el cálculo de la pendiente de la parcela nº 11 y el volumen y altura máxima de las nuevas edificaciones, incorporando las edificaciones y plataformas existentes en la parcela nº 17, propiedad de los esposos alegantes**, para valorar la correcta integración de aquéllas con su entorno edificado.

- Con fecha 8-1-2019 se notifica el citado **requerimiento al promotor** acompañado del referido informe técnico de 21-12-2018 para su cumplimentación.

- Con fecha 19-3-2019 compareció, de nuevo en este Departamento, Dña. Ana García-Cabrera Calvo e/r de los citados propietarios de la parcela nº 17, D. Wolfgang Schmitt y Dña. Alicia Sánchez Nottrodd, **solicitando nueva vista del expediente y copia del citado informe técnico de 21-12-2018 de análisis de las alegaciones**, llevándose a efecto según Acta de comparecencia de la misma fecha.

- Con fecha 3-4-2019 D. Wolfgang Schmitt y Dña. Alicia Sánchez Nottrodd presentan **nuevo escrito en el que inciden en su discrepancia del criterio aplicado** por dicho informe técnico de respuesta a las alegaciones.


- Con fecha 17-7-2020, el promotor presenta documentación que modifica el Estudio de Detalle.

- Con fecha 8-10-2020 se presenta hoja de encargo profesional del promotor por fallecimiento del técnico redactor, consignando los nuevos técnicos contratados, que, con fecha 11-3-2021, presentaron documentación del Estudio de Detalle que modificaba a la que obtuvo aprobación inicial.

- Con fecha 6-5-2021 se presenta **nuevo escrito** por Dña. Ana García-Cabrera Calvo e/r de D. Wolfgang Schmitt y Dña. Alicia Sánchez Nottrodd, tras tener conocimiento de la presentación del referido documento modificado del Estudio de Detalle, **solicitando que "le sean notificados los distintos trámites y se le conceda el preceptivo trámite de audiencia de conformidad con lo establecido en el artículo 32.1.2 de la LOUA**.

- Con fecha 15-6-2021 se presenta por los nuevos técnicos redactores **escrito acompañando documentación en soporte digital de Estudio de Detalle de fecha mayo 2021** (Memoria, Planimetría y Resumen Ejecutivo) solicitando su tramitación.

- Con fecha 17-6-2021 el **Negociado de Topografía y Cartografía** de este Departamento emite **informe favorable** tras comprobar la base topográfica georreferenciada, precisión, nivel de detalle, alineaciones, referencias externas, pendientes medias y superficies de las parcelas del ámbito reflejadas en dicha documentación mayo de 2021.


Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
Observaciones	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Url De Verificación	Página		9/92	
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>			

- Con fecha 12-7-2021 se emite **nuevo informe técnico** por el referido *Servicio de Planificación Territorial y Urbanística*, que **aclara y contesta las discrepancias de criterio manifestadas por D. Wolfgang Schmitt y Dña. Alicia Sánchez Nottrodd** y valora favorablemente los ajustes requeridos y cumplimentados por el promotor en función de las alegaciones estimadas parcialmente, **proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle según la citada documentación mayo 2021.**

- Con fecha 18-8-2021 se emite **informe jurídico** en el que, tras analizar la tramitación seguida hasta entonces, y, en base a los fundamentos jurídicos vertidos en el mismo, este Servicio Jurídico **propuso dar traslado de dicho informe notificado a los interesados:**

- **Con fecha 24-8-2021 a Dña. Ana García-Cabrera Calvo e/r de D. Wolfgang Schmitt y de Dña. Alicia Sánchez Nottrodd** para su conocimiento y **a fin de:**
  - **Informarles** del trámite de audiencia que debía conferirse a Dña. Antonia Baena Mérida, a D. Antonio Baena Mérida y a Dña. Teresa Robles Alcaide por las modificaciones contenidas en la documentación de mayo de 2021, de las que no había tenido conocimiento.
  - **Comunicar a D. Wolfgang Schmitt y Dña. Alicia Sánchez Nottrodd que no concurren los requisitos del artículo 82 de la LPCAP que invocaban en su escrito de 6-5-2021 para conferirles un nuevo plazo de alegaciones** que califican como trámite de audiencia al amparo del artículo 32.1.2 de la LOUA, ya que no cabe equiparar el citado trámite de audiencia (del que se puede prescindir cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado), con el preceptivo plazo de alegaciones sustanciado durante la información pública del Estudio de Detalle en aplicación del referido artículo 32.1.2 de la LOUA que invocan dichos Sres., del que, en su propio escrito de alegaciones de 21-3-2018, manifestaron haber hecho uso, desplegando toda su virtualidad y eficacia jurídica, ya que **dichos Sres. ejercitaron de forma efectiva su derecho a presentar alegaciones al planeamiento en trámite, a cuya modificación contribuyeron con sus alegaciones sobre la parcelación inicialmente aprobada.**
- **Con fecha 25-8-2021 a Dña. Antonia Baena Mérida, a D. Antonio Baena Mérida y a Dña. Teresa Robles Alcaide, confiriéndoles el trámite de audiencia previsto en el art. 82 de la LPACAP**, trasladándoles los referidos informes técnicos de 21-12-2018 y 12-7-2021 que desconocían con puesta de manifiesto del expediente durante 10 días hábiles para alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes, dado que la aprobación definitiva de la modificación mayo de 2021 propuesta sobre sus parcelas para conformar una sola parcela edificable, determinaría la obligación de inscribirla como parcela única en el Registro de la Propiedad.
- **Con fecha 23-9-2021 se dio traslado al Servicio Jurídico de Licencias de Obras de esta Gerencia junto al escrito de personación de D. Wolfgang Schmitt y Dña. Alicia Sánchez Nottrodd**, a los efectos que, en su caso, pudieran proceder en el procedimiento de solicitud de licencia de obras instado por el promotor bajo el expediente OM 148/2015.
- **Con fecha 30-9-2021 al promotor del Estudio de Detalle para su conocimiento.**

- Con fecha 7-9-2021 se presenta **nuevo escrito de alegaciones por Dña. Ana García-Cabrera Calvo e/r de D. Wolfgang Schmitt y de Dña. Alicia Sánchez Nottrodd** tras serle notificado el citado informe jurídico de 18-8-2021, y haber comparecido el 27-8-2021

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Observaciones		Página	10/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==			

para nueva vista del expediente, accediendo al contenido de la documentación modificada de mayo de 2021 y del informe técnico que propone su aprobación definitiva, y en dichas alegaciones los citados Sres. afirman que la referida documentación incurre en nuevos incumplimientos cuya subsanación solicitan previamente a su aprobación definitiva por afectar a las vistas de su vivienda.

- Con fecha 2-11-2021 se expide **Certificado** por la Vicesecretaría Delegada de esta Gerencia señalando que, entre los días 26 de agosto y 9 de septiembre de 2021, computados a efectos del **trámite de audiencia conferido a Dña. Antonia y D. Antonio Baena Mérida y Dña. Teresa Robles Alcaide, no ha tenido entrada escrito al respecto.**

- A la vista de los antecedentes expuestos, con fecha **26 de noviembre de 2021** se emitió por el Servicio Jurídico Administrativo informe propuesta de aprobación definitiva del Estudio de Detalle que nos ocupa. Sometiéndose el expediente a dictamen de la Secretaría General del Pleno a los efectos de lo dispuesto en el art. 58 del Reglamento Orgánico del Pleno, en relación con el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional.

- Con fecha **23 de diciembre de 2021** se emitió informe de la Secretaría General del Pleno señalando la *“conformidad a las consideraciones jurídicas y procedimentales, si bien requiere la incorporación de informe técnico que asevere el carácter no sustancial de las modificaciones habidas durante la tramitación procedimental de este Estudio de Detalle respecto a la documentación que recibió Aprobación Inicial mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de octubre de 2017.*

- Con fecha **10 de mayo de 2022** se emite informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística en el que se detallan las concretas modificaciones que se han incorporado a la documentación técnica que ha tenido aprobación inicial, cambios que se han incorporado a la documentación técnica que se somete a aprobación definitiva y que son consecuencia del trámite de información pública.

**CONSIDERANDO** los **informes técnicos** emitidos por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística tras la aprobación inicial del Estudio de Detalle, y en los que queda justificada la propuesta de aprobación definitiva que se plantea:


**1.- Informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21-12-2018** que, en atención a las alegaciones presentadas en el periodo de información pública, requirió al promotor la modificación del documento del Estudio de Detalle que recibió aprobación inicial. Ello en base a las siguientes consideraciones:

**INFORME.**

**1 ALEGACIÓN 1.- D. ANTONIO BAENA MERIDA. Nº 54.877**

*Resumiendo en los aspectos fundamentales, esta alegación plantea las siguientes cuestiones:*

- **Primera.-** Con la **intención de compra**, en 1997 solicita información a la GMU sobre una parcela de 1.600 m<sup>2</sup>s perteneciente a la urbanización Andasol de Miraflores del Palo. Tras respuesta positiva se realiza la compra como acredita en escritura de segregación y compra. En la escritura se anexa certificado de la Gerencia Municipal de Urbanismo (IU-1620/93) en el que se hace constar que la finca se encuentra clasificada por el PGOU de

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
Observaciones	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Url De Verificación	Página		11/92	
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==</a>			

Málaga como suelo urbano y calificada como vivienda unifamiliar aislada subzona 4 desde el 9/11/1983., con una parcela mínima de 800 m<sup>2</sup>s.

Sobre dichos terrenos se había aprobado definitivamente (31/07/1987) un Plan ESPECIAL DE Reforma Interior "PERI Miraflores del Palo" que había delimitado una zona al norte condicionada al trámite de un Estudio de Detalle, que fue aprobado definitivamente el 5/04/1991...


- **Segunda.-** En 2001 se le comunica la tramitación de un PERI para una apertura viaria, que afecta al PA-LE.7 (ED aprobado en 1991), que reduce sustancialmente la superficie de su parcela, que no al techo edificable.  
Consta en dicha notificación que existe un acuerdo con la promotora del PA-LE.7 mostrando su conformidad con el mismo. También consta en dicha notificación que la obtención y ejecución de este vial corresponde a los promotores del Plan Parcial del SUP LE.3, considerado como carga externa de este...
- **Tercera.-** En noviembre de 2002 solicita nota simple al registro de la propiedad donde sigue constando la superficie escriturada como dos parcelas de 800 m<sup>2</sup>s, e información catastral (no coincidente con la actual).
- **Cuarta.-** En febrero de 2003 solicita información urbanística y tiene conocimiento de la **regularización de finca de la parcela, que se reduce sustancialmente, sin su conocimiento ni consentimiento.** Al informarse en esta Gerencia Municipal le indican que esta regularización se debe al desarrollo del SUP-LE.3 (terrenos a urbanizar mediante el desarrollo del Plan Parcial en curso), en el que había una franja de terreno en el que se podría unir al anterior y regularizar las superficies de parcelas ya vendidas, según se indica en el plano adjunto, al que acompaña acuerdo entre TAU TRES SL y Urbanización Andasol SL para la normalización de lindes situadas al sur del sector SUP-LE.3 con el suelo urbano del sector PA-LE.7...
- **Quinta.-** Tras diversas cuestiones apuntadas en la alegación, finalmente en septiembre de 2008 se solicita un deslinde judicial para determinar la linde de separación de ambos sectores, entre el SUP-LE.3 y el PA-LE.7 (Estudio de Detalle), concretándose que la superficie de la parcela de 1600 m<sup>2</sup>s original, se reducen a 997,23 m<sup>2</sup>s.
- **Sexta.-** En el documento 14 de la alegación, referido al expediente de infracciones IF-2008/506, abierto mediante denuncia de particular respecto de una obras de excavación y movimientos de tierra para la construcción de una vivienda unifamiliar al norte de la parcela del alegante, supuestamente en terrenos del SUP-LE.3, se concluye respecto a las lindes y tras comprobación y adecuación a la licencia expedida con fecha 28/03/2008 (expte. OM-2007/328), que las obras eran conforme a la licencia concedida.

**En las conclusiones del escrito de alegación**, y en síntesis, de la situación inicial previa a la compra de la parcela y primera información solicitada en 1997 a este gerencia municipal de urbanismo, donde se contesta que era viable desde el punto de vista urbanístico para la compra de una parcela de 1.600 m<sup>2</sup> y su división en dos parcelas de 800 m<sup>2</sup> de superficie, se ha llegado a la situación actual donde la parcela se ha reducido a una superficie aparente de 997,23 m<sup>2</sup> (según documento nº 16), como consecuencia de los tramites de la administración y de la mala fe de la mercantil Urbanización Andasol SL que les había vendido la parcela de 1.600 m<sup>2</sup> con la expectativa de edificar dos viviendas.

**Respuesta a la Alegación 1:**

De todo lo manifestado en la alegación, **en relación a las actuaciones y trámites realizados por esta administración urbanística, podemos concretar las siguientes actuaciones que han modificado las condiciones urbanísticas de la parcela del alegante:**

1. El PERI de la UA Miraflores del Palo, aprobado definitivamente el 31/07/1987, había propuesto una zona remitida a **Estudio de Detalle**, al norte de delimitación de este ámbito con la idea de que esta zona se pudiera adaptar a las previsiones de ejecución

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Observaciones		Página	12/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==			

del Plan especial de la ronda este. Este Estudio de Detalle se aprobó definitivamente el 5/04/1991 y quedó recogido en el PGOU-97 (ver imagen 4) como planeamiento aprobado PA-LE.7 (ED Miraflores del Palo, de 38.347,80 m<sup>2</sup>s, ordenanza UAS-4, 6.902 m<sup>2</sup> de techo máximo y 6.387,20m<sup>2</sup> de viario de cesión)...

2. Posteriormente, en desarrollo del **Plan Parcial del SUP-LE.3**, al norte de los terrenos ordenados por el Estudio de Detalle, se considera necesario redactar de oficio un **PERI para una apertura de calle** (una parte del ámbito del ED aprobado) con los objetivos que literalmente se extrae de la propuesta de aprobación que consta en el propio expediente:

Es objeto del Plan Especial de Reforma Interior de referencia, la apertura de un tramo viario, en terrenos incluidos en el PA-LE.7 del Plan General vigente como zona de vivienda unifamiliar, si bien se trata de un camino que figura en la topografía estando realizada su explanación, **existiendo, incluso, parcelas vendidas con fachada a este camino**, según indica el informe técnico de este Departamento de 30 de Marzo de 1999, **que justifica la calificación de viario de 1.277 m<sup>2</sup>. del total de 2.969,29 m<sup>2</sup>.** de superficie del ámbito del PERI, siendo el resto UAS (1.492,17 m<sup>2</sup>) y zona verde (199,76 m<sup>2</sup>.), por:

- la necesidad de conectar los nuevos viarios con los existente, no significar aumento de edificabilidad sino contrariamente de espacio dedicado a infraestructura,
- recoger una situación consolidada a lo largo de la ejecución del proyecto de urbanización PA-LE.7 y tratarse de **una situación ya aceptada por el promotor de la citada unidad (Andasol) e incluso por los compradores de parcelas.**

Así, como se indica en el objeto del expediente, el PERI se redacta de oficio para calificar de viario (1.277 m<sup>2</sup>s) lo que en la realidad ya se había realizado mediante explanación del terreno para dar acceso a unas parcelas vendidas con acceso a este camino, tratándose de "una situación ya aceptada por el promotor (Andasol) e incluso de los compradores de parcelas.

En relación a las notificaciones realizadas a los propietarios previo al periodo de información Pública consta como recibidas las de D. Jacinto Vega Gutiérrez (3/05/99), D<sup>a</sup> Antonia y D. Antonio Baena Mérida (5/05/99), Francisco Moreno Torres de TAU TRES SL y ANDASOL SL

En el acuerdo de aprobación provisional se reitera al promotor del Plan Parcial del SUP-LE.3 que la obtención y ejecución del vial que se define en el PERI LE.8 es una carga externa del plan parcial mencionado. También se cede la zona verde (199,76 m<sup>2</sup>s).

Del análisis de la documentación administrativa de este PERI y en relación al trámite de **información pública del expediente**, constan ambos certificados del encargado del registro general de entrada de documentos, que expone que tanto en el periodo comprendido entre el 4 de mayo al 28 de junio de 1999 (aprobación inicial) y 5 de octubre al 4 de noviembre (aprobación provisional) no ha tenido entrada alegación alguna.

Si consta en el expediente escrito de la propiedad entidad Mercantil "Urbanización Andasol SL que manifiesta tener conocimiento del contenido del contenido del PERI "para apertura del viario" dentro del ámbito del PA-LE.7, y muestra su total conformidad con el mismo. Este documento está fechado el 19/07/1999 con número 234.709 del registro general de entrada de la Gerencia nº).

El Plan especial de reforma Interior, denominado PERI-LE.8, fue aprobado definitivamente el 27/04/2001 con las siguientes determinaciones, calificaciones y superficies aún vigentes (ver imagen 2):

Ámbito de actuación..... 2.969,29 m<sup>2</sup>

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	13/92
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==</a>		



Ordenanza UAS-4 .....	1.492,17 m <sup>2</sup>
Techo edificable.....	373,04 m <sup>2</sup>
Viarío .....	1.277,25 m <sup>2</sup>
Zona verde .....	199,76 m <sup>2</sup>

**2 ALEGACIÓN 2. DR. WOLFGANG SCHMITT Y ALICIA SÁNCHEZ NOTTRODT. Nº 192.964**

En un primer escrito de fecha 25/12/2017 solicitan a esta administración que sean informados en todos los procedimientos que existan relativos a las parcelas incluidas en el Estudio de Detalle al ser éstas colindantes con las de su propiedad, sita en el número 17 de la misma calle Antón Chejov (al norte de las anteriores) en calidad de propietario de la vivienda unifamiliar existente y en virtud de que pueden verse afectados por las edificaciones que se construyan en las parcelas integrantes del Estudio de Detalle

Con fecha 21/03/2018 se presenta alegación que pone de manifiesto su oposición a las determinaciones del Estudio de Detalle que pretende elevar la cota de implantación de la edificación en virtud de lo previsto en el art. 12.2.26 del PGOU sobre normas de edificación en ladera para edificaciones exentas. En los motivos para que se anule y deje sin efecto este expediente que se argumenta lo siguiente:

- **Incumple art. 12.8.3.2.1 del PGOU de la parcela mínima** de la ordenanza UAS-4 de aplicación prevista en el PGOU y el Estudio de Detalle no puede contravenir esta disposición. Aunque parcelas catastrales independientes no significa que sean construibles urbanísticamente.
- **No se dan los presupuestos previstos en el art. 12.2.26 del PGOU** para permitir un muro de 5 m. de altura alineado a vial puesto que en primer lugar las parcelas 13 y 15 de la calle Antón Chejov no son edificables por incumplir la parcela mínima, y porque la parcela nº 11 no cumple los supuestos de pendiente mínima.
- **La pendiente de la parcela 11** es inferior al 50% y tomó equivocadamente la referencia de la cota superior del muro existente en el fondo de la parcela cuando debería tomar la cota de la base del muro.


**Respuesta a la Alegación 2:**

Respecto al **incumplimiento de parcela mínima**, efectivamente las parcelas nº 13 y 15 tienen superficies inferior a la mínima (800 m<sup>2</sup>s), mientras que la numero 15 si cumple esta condición (812 m<sup>2</sup>s). La DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA del PGOU-11 expresa lo siguiente:

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:

- a) Parcelas que estén registradas con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan General de 1983.
- b) Parcelas registradas como consecuencia de segregaciones legales efectuadas al amparo del planeamiento anterior.
- 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.

Las parcelas nº 13 (435 m<sup>2</sup>) y nº 15 (247 m<sup>2</sup>) de la calle Antón Chejov no cumplen estas condiciones pues tienen posibilidad de agregación. En el caso de que pudieran agregarse podría considerarse el cumplimiento del apartado b) de dicha Disposición Transitoria, y ser edificada como parcela única, e independiente de la parcela nº 11, (que si cumple parcela mínima) cumpliendo el resto de los parámetros de la ordenanza UAS-4. Esta parcela si tendría posibilidad de continuar el muro de 5 m.

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
Observaciones	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Url De Verificación	Página		14/92	
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>			

Respecto a la **altura de muro** en la zona verde, se debe considerar en este caso que la parcela de zona verde es una excepcionalidad en la calle, al ser una parcela no edificable, y debería servir de criterio la altura considerada para el resto de parcelas edificables de la misma calle (ya construidas). Además, siendo que de la aplicación de la DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA se deriva la condición de parcela edificable de la parcela 13-15, y esta parcela es colindante con la parcela 17 en la que ya existe un muro de parcela alineado a vial, es por lo que en relación a esta cuestión podría admitirse...

**Respecto a la pendiente mínima de la parcela 15**, se detrae de la lectura del art 12.2.26 que se debe considerar la "pendiente natural media" en cualquier sección vertical entre la alineación del vial y el fondo de parcela. En relación al terreno natural considera el art. 12.2.3 del PGOU que es aquel que:

- El que no tiene alteraciones procedentes de excavaciones previas o actuaciones edificatorias. No es el caso.  
En caso de duda por alteraciones del terreno, el ayuntamiento podrá determinar el terreno natural teórico trazado entre las calles superior e inferior o el teórico perfil trazado entre la calle de acceso y la cota de fondo de parcela.
- El terreno resultante del movimiento de tierras realizado al amparo del proyecto de urbanización aprobado en el que se recojan tales movimientos de tierra y perfiles resultantes.

Parece que lo más lógico es calcular la pendiente media entre la calle inferior y superior resultante del proyecto de urbanización ejecutado. En cualquier caso, para esta opción no debe olvidarse que el muro de nivelación en el interior entre la parcela nº 11 y 17 de la calle Antón Chejov no debería tener en ningún caso una altura superior respecto a este perfil natural del terreno de más menos 1,5 m. con una altura máxima de 3 m. (art. 12.2.4.1 del PGOU)..."

**2.- Informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 12-7-2021** a la vista de la nueva **documentación modificada del Estudio de Detalle fechada en mayo de 2021**, por la que se da cumplimiento al informe técnico anterior y se da respuesta a las discrepancias de criterio manifestadas por D. Wolfgang Schmitt y Dña. Alicia Sánchez Nottrodt en su escrito de 3-4-2019, y **proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle** en base a las siguientes consideraciones:

"(...)

**INFORME.**

**1. OBJETO DE ESTE INFORME Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN**

Este nuevo informe se circunscribe a comprobar si se han subsanado todos aquellos requerimientos contenidos en el último informe técnico de fecha 3/04/2019 emitido a la conclusión del periodo de información pública y valoración de las alegaciones. La documentación técnica que acompaña la solicitud se compone MEMORIA, RESUMEN EJECUTIVO y PLANOS (8). La memoria y planos está firmada por los arquitectos del Estudio Galisteo-Navarro (GANA) en mayo 2021.

**2. VALORACIÓN DE LA NUEVA ALEGACIÓN DE WOLFGANG SCHMITT Y ALICIA SÁNCHEZ NOTTRODT (de fecha 3/04/2019)**

Este escrito alega en contra de la aplicación de la Disposición Transitoria Segunda del PGOU-2011 y el art. 12.2.26 sobre altura del muro alineado a vial. En relación a la primera cuestión como se ha expuesto en distintos informe técnicos precedentes, existen suficientes antecedentes referidos a la planificación de estos suelos que atestiguan que estamos en el caso de parcelas catastrales resultantes de segregaciones legales efectuadas al amparo del planeamientos anteriores; PERI Miraflores del Palo de 1987, Estudio de Detalle aprobado definitivamente en 1991, PERI-LE.8 (aprobado definitivamente en 2001) para apertura de calle prevista como carga externa del PPO del sector SUP-LE.3 (ámbito urbanizado al norte de las parcelas incluidas en este Estudio de Detalle). De las tres

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	15/92
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



parcelas que integran el ámbito de este Estudio de Detalle se justifica que una (parcela 11) cumple parcela mínima y las otras dos (parcelas 13 y 15) se agregan sumando una **superficie de 709,84 m<sup>2</sup>**, menor a la mínima prevista en la ordenanza UAS-4 de 800 m<sup>2</sup>, pero cumpliendo la condición legal establecida en la Disposición Transitoria anteriormente mencionada y, por tanto, podrá ser edificada siempre que cumpla las demás condiciones de ordenación y edificación de la ordenanza.

En relación a la propuesta de altura del muro alineado a vial, en las parcelas agregadas se garantiza en el ED el cumplimiento de lo previsto en el artículo 12.2.26, considerándose para ésta una altura de muro de 5 m. (en continuidad de altura del muro de 5,20 m. de la parcela 17), quedando la parcela 11 con una altura de 3,5 m. debido a la insuficiencia de cumplimiento de pendientes mínimas exigibles.

### 3. VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

En el informe de 21/12/2018 emitido por este Servicio de contestación de alegaciones, requirió subsanar por el promotor determinados aspectos del Estudio de Detalle, que pasamos a valorar detalladamente:

a) Incluir una nueva parcelación que en virtud de lo preceptuado por la **DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA**, contenga una parcela no inferior a 800 m<sup>2</sup> (parcela nº11) y la otra (agregando parcela nº13 y nº15) en la que se aplique esa condición excepcional, quedando debidamente justificada en la memoria.

**Valoración:** El nuevo plano 4 aportado define la nueva parcelación delimitando dos parcelas, una de 800 m<sup>2</sup> (parcela nº11) y otra de 709,84 m<sup>2</sup> (agrupación de las parcelas nº 13 y nº 15), cumpliendo con lo demandado y coherente con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda del PGOU.

b) Justificar el cálculo de la pendiente del terreno natural de la parcela nº 11 de la calle Antón Chejov en los términos previstos en el art 12.2.3 del PGOU, definiendo la línea que une las dos calles (inferior y superior) resultante del proyecto de urbanización ejecutado.


**Valoración:** Los nuevos planos 5 y 6 detallan 6 secciones del terreno que especifican la pendiente existente. El informe del negociado de Topografía y Cartografía de fecha 17/06/2021 expresa que las pendientes medias reflejadas en estas secciones son coincidentes con las que se obtiene de la altimetría del plano topográfico aportado. Así se deduce que la parcela nº 11 presenta pendientes inferiores al 50% y la parcela nº 13-15 superiores al 50%, información determinante para la aplicación de lo previsto en el art. 12.2.3 del PGOU.

c) Si esta condición no se cumpliera, justificar adecuadamente la altura del muro alineado a vial propuesto cumpliendo lo preceptuado en el art. 12.2.26.

**Valoración:** A la vista de la información gráfica descrita en el párrafo anterior, se comprueba que la pendiente mínima del 30% se supera en todas las secciones realizadas entre la calle y el fondo de las parcelas. Así, según lo previsto en el art. 12.2.26.2, referido a la altura de los muros alineados a vial, se justifica que en la parcela nº 13-15 se establece una altura de a 5 m., en continuidad este último con la altura del muro alineado a vial existente de la parcela colindante (parcela nº 17) y que la altura de muro alineado a vial en la parcela nº 11 será de 3,50 m.

d) En los planos de planta de las parcelas resultantes se justificará el cumplimiento del resto de parámetros que especifica el art. 12.2.26. y sus determinaciones serán coherentes con las definidas en las secciones.

**Valoración:** El nuevo plano 4 incluye un cuadro que justifica el cumplimiento del resto de parámetros de la ordenanza que resulta del PERI-LE.8 "calle Miraflores del Palo" (PA-LE.11(97) en el PGOU-2011), aprobado definitivamente el 27/04/ 2001, cumpliendo con lo

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
Observaciones	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Url De Verificación	Página		16/92	
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>			

requerido. Se cumple el techo edificable máximo de 373,04 m<sup>2</sup>, repartido en 194,31 para la parcela 11 y 178,73 m<sup>2</sup> para la parcela 13-15.

e) Para poder valorar la correcta “integración con el entorno” que se deriva de la aplicación del art 12.2.26, el Estudio de Detalle deberá incorporar en sus planos, tanto en sección como en planta, las edificaciones y plataformas existentes en la parcela nº 17 de la calle Antón Chejov, incluyendo la calle superior. En la una sección transversal se delimitará también el volumen máximo permitido, y por tanto la altura máxima de las nuevas edificaciones. También se definirá en el plano de alzado tanto la altura del muro, como plataformas interiores de parcela, alzado del muro interior de la parcela, etc... y alzado de las edificaciones existentes en la parcela nº 17.

**Valoración:** La información descrita en los nuevos planos de planta 3 y 4, y su coherencia con las secciones definidas en los planos 5 y 6 cumple con lo que se requirió en este apartado.

f) La memoria del Estudio de Detalle incorporará en sus antecedentes todos los mencionados en este informe, incluyendo, como plano de información, un plano gráfico de las determinaciones del PERI.LE.8 aprobado definitivamente.

**Valoración:** la información incluida en el apartado 2.1.1 “Antecedentes” de la memoria cumple con lo requerido.

#### 4. CONCLUSIONES

1ª. La **finalidad** de este Estudio de Detalle tiene un doble objetivo; el **primero** definir el establecimiento de las cotas de rasante máximas y altura del muro alineado a vial, justificando esta determinación en el marco de aplicación del art. 12.2.26 de las ordenanzas del PGOU, referida a las normas de edificación en ladera para edificaciones exentas; el **segundo**, la justificación de la aplicación de la Disposición Transitoria Segunda en relación a la parcela mínima.

2ª. Respecto de la aplicación de la Disposición Transitoria Segunda queda probado en el Estudio de Detalle su aplicación legal por tratarse de parcelas de suelo urbano con superficie inferior a la establecida como mínima en la ordenanza UAS-4 “como consecuencia de segregaciones legales efectuadas al amparo del planeamientos anteriores”. Se trata de parcelas originadas en la ordenación del planeamiento de desarrollo del PERI de la UA Miraflores del Palo, cuya parcelación hubo de ser modificada posteriormente por el PERI-LE.8, que al introducir un viario no previsto dejó dichas parcelas con dimensiones inferiores a la mínima prevista en la ordenanza. En base a la aplicación de la Disposición Transitoria Segunda del PGOU, el Estudio de Detalle define la parcela 11 (con superficie de 800 m<sup>2</sup>) y la agregación de las parcelas nº 13 y nº 15 (que suman un total de 709,84 m<sup>2</sup> de superficie (inferior a la mínima de 800 m<sup>2</sup>) pero legalmente admisible en virtud de lo previsto en la mencionada disposición.

3ª. Para la aplicación de las condiciones de ordenación en el Estudio de Detalle se toma como referencia el planeamiento aprobado incorporado al PGOU-2011 (PA-LE.11 (97), es decir, las determinaciones del PERI-LE.8 calle Miraflores del Palo, aprobado definitivamente el 27/04/2001, que como se ha mencionado en el párrafo anterior su objeto fue definir la apertura de un tramo viario público con la finalidad de permitir la conexión viaria con el sector a desarrollar al norte (ámbito hoy urbanizado y denominado en el PGOU-2011 como planeamiento aprobado PA-LE. 14(97). El PERI – LE.8 calle Miraflores del Palo, fijó una calificación de las parcelas (UAS-4) y su edificabilidad máxima (373,04 m<sup>2</sup>). Conforme a este límite de edificabilidad, el Estudio de Detalle define las siguientes edificabilidades:

- Parcela nº 11 (800,00 m<sup>2</sup>) ..... 194,31m<sup>2</sup>
- Parcela nº 13 y 15 (709,84 m<sup>2</sup>) .....: 178,73m<sup>2</sup>

4ª. De las comprobaciones realizadas en los planos aportados en formato vectorial (DWG),

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	17/92
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



el informe favorable emitido con fecha 17/06/2021 por el negociado de Topografía y Cartografía se constata que la base topográfica aportada reúne los requisitos exigibles en cuanto a georreferenciación, precisión, nivel de detalle y referencias externas, que las alineaciones aportadas son sensiblemente coincidentes con la reflejadas en el planeamiento, que las pendientes medias reflejadas en las secciones son coincidentes a las que se obtienen de la altimetría del plano topográfico, y que las superficies de las parcelas aportadas son correctas, cuestiones.

**PROPUESTA**

En base a los antecedentes y contenido de este informe, desde el punto de vista técnico no se encuentra inconveniente en proceder a la **aprobación definitiva** del “Estudio de Detalle de las parcelas ubicadas en la calle Antón Chejov números 11, 13 y 15”, **según documentación fechada en mayo de 2021...**”.

**3.- Informe del Servicio Jurídico-Administrativo de fecha 18-8-2021**, en el que se hace constar que no concurren los requisitos del artículo 82 de la LPCAP para conferir a D. Wolfgang Schmitt y Dña. Alicia Sánchez Nottrodd el nuevo plazo de alegaciones que venían a solicitar en su escrito de 6-5-2021 calificándolo de trámite de audiencia, y que **las nuevas alegaciones que presentaron dichos Sres. el 7-9-2021 son extemporáneas, al haber finalizado el 3-4-2018 el plazo de alegaciones de 20 días hábiles conferido a los mismos** en la notificación del acuerdo de aprobación inicial del presente Estudio de Detalle, por lo que sus nuevas alegaciones no pueden ser tenidas en consideración ni en el procedimiento ni en la ordenación cuya aprobación definitiva se propone.

**4.- Informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 10-05-22** en el que se describen de forma concreta las modificaciones habidas durante la tramitación procedimental de este Estudio de Detalle respecto a la documentación que recibió Aprobación Inicial:

“Con fecha 23/12/2021 se emite “Nota de Conformidad” de la Secretaría General del Área de Gobierno de Presidencia del Ayuntamiento de Málaga en relación a la propuesta de aprobación definitiva del Estudio de Detalle en la parcelas nº 11, 13 y 15 sitas en calle Antón Chejov (expte PP 21/2017).


En ésta se manifiesta su conformidad a las consideraciones jurídicas y procedimentales que a juicio de esa Secretaria se adaptan al ordenamiento jurídico urbanístico vigente, si bien **considera necesario** que “con carácter previo a su elevación al Ayuntamiento Pleno del Acuerdo de Aprobación del Estudio de Detalle que analizamos, se incorpore al expediente administrativo que se tramita el correspondiente Informe Técnico que asevere el carácter no sustancial de las modificaciones habidas durante la tramitación procedimental de este Estudio de Detalle respecto a la documentación que recibió Aprobación Inicial mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de octubre de 2017.

**INFORME**

En relación a lo demandado y desde el punto de vista técnico, se realizan las siguientes consideraciones:

1ª. Las modificaciones que se observan en la documentación que se ha propuesto para la aprobación definitiva respecto al documento aprobado inicialmente son los siguientes:

– Se unifican las parcelas 13 y 15 en una sola atendiendo a la necesidad de

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Observaciones		Página	18/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==			

cumplimiento de la parcela mínima y observando el cumplimiento de la Disposición Transitoria Segunda del PGOU vigente.

– Se reduce de 5 metros a 3,50 metros la altura del muro perimetral de la parcela 11 y de la primera plataforma de implantación de la edificación, justificado en el cumplimiento de las disposiciones sobre plataformas de nivelación y aterrazamiento indicadas en el art. 12.2.26 de las normas de edificación en ladera del PGOU-2011.

– En los planos de secciones transversales se especifican los volúmenes edificables máximos teóricos, coherentes estos con las distintas plataforma previstas en el interior de las parcelas (art. 12.2.26.4). La indicación de estos volúmenes se considera coherente con lo aprobado inicialmente pues, aunque no se dibujaran, si está implícito dicho volumen como resultado de las alineaciones definidas en planta en cada parcela, las alturas permitidas por la ordenanza y las distintas plataformas que se especificaban en el plano de secciones transversales (art. 12.2.26.4) aprobado inicialmente.

– En las secciones transversales se incluyen ahora el perfil topográfico y volumétrico de la parcela nº 17 (en la aprobación inicial solo se especificaba en planta), que aunque no implica ninguna determinación sobre dicha parcela pues no pertenece al ámbito del Estudio de Detalle, se requirió mediante informe incluir gráficamente al documento que obtuviera la aprobación definitiva al objeto de mejorar la justificación del cumplimiento del artículo 12.2.3 (definición del perfil natural teórico) y en el párrafo 3º del artículo 12.2.26 (integración en el entorno), y derivado de la alegación presentada por su propietario.

2ª. De otra parte se observa una mejora en la grafía en los planos a results del cambio de autoría del documento, lamentablemente sobrevenida por enfermedad y posterior fallecimiento de quien inició el expediente, y que justifica en parte la dilatación en el trámite de este expediente.

3ª. Los cambios indicados en las consideraciones anteriores se derivan, en todo caso, de requerimientos incluidos en el informe técnico emitido como resultado de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública.”

**CONSIDERANDO**, en cuanto a los **fundamentos jurídicos** que han de ser tenidos en cuenta, en el presente procedimiento:


**1.- En relación a la norma urbanística de aplicación:**

Debe señalarse que durante la tramitación del procedimiento ha entrado en vigor, con fecha 23 de diciembre de 2021, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso de la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), que deroga a su predecesora Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Asimismo, con fecha 23 de diciembre de 2022, se produce la entrada en vigor del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

Los que implica que, con la finalidad de proseguir la tramitación del presente expediente conforme a derecho, debemos estar al régimen transitorio previsto en las citadas normas, debiendo distinguirse:

a) En cuanto al **fondo**, serán de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor las determinaciones de la LISTA, ello de conformidad lo dispuesto en su Disposición Transitoria Primera. Así como, son de aplicación las normas urbanísticas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Observaciones		Página	19/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==			

aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley; ello de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda LISTA, y Disposición Transitoria Primera de su Reglamento.

Lo que implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU 2011, aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de **21 de enero de 2011** (BOJA nº 170 de **30 de agosto de 2011**) y conforme al cual las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle se encuentran incluidas en el **ámbito de suelo urbano consolidado** de la ficha del PGOU-11 correspondiente al ámbito de **planeamiento aprobado PA-LE.11 (97), que incorpora las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior LE.8 “C/Miraflores del Palo”** (aprobado definitivamente por acuerdo de fecha 27-4-01; BOP nº 110, de 8 de junio de 2001).

Señalándose que la citada ficha del PGOU-11 **determina el uso global residencial y Ordenanza UAS-4 y la condición de apertura de tramo de calle en Miraflores del Palo, con el objetivo de conectar los nuevos viarios con los existentes en terrenos incluidos en el PA-LE.7 (83).**

b) En cuanto al procedimiento la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA - concordante con la Disposición Transitoria Quinta de su Reglamento-, establece lo siguiente:

*“1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.”*


Por lo tanto, dado que el primer acuerdo adoptado por esta Administración, en relación al expediente que nos ocupa, se ha producido el **27 de octubre de 2017**, el procedimiento de aprobación continuará por los cauces previstos en el articulado de la LOUA.

**2.- En relación a las consideraciones sustanciales o de fondo**, debe señalarse lo siguiente:

A) Que el presente instrumento se ajusta a la regulación contenida en el art. 71 de la LISTA, (coincidente en lo sustancial con el art. 15 de la LOUA), así como al desarrollo recogido en el art. 94 del Decreto 550/22 de 29 de noviembre, aprobatorio del Reglamento de la LISTA)

*Art. 71 LISTA:*

**1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.**

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Observaciones		Página	20/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==			

2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.”

Ajustándose por otra parte el instrumento al carácter de figura de planeamiento y regulación detallada o **complementaria que el PGOU-11 asigna en su art. 2.3.1.2.2.a) a los Estudios de Detalle**, así como lo establecido en su **artículo 2.3.10**, al señalar:

“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.”.


Lo que, conforme al artículo 12.2.26 del vigente PGOU-11 fundamenta la formulación del presente Estudio de Detalle.

**B) Que la nueva configuración parcelaria propuesta** en la documentación del Estudio de Detalle modificada en mayo de 2021 para las parcelas catastrales nº 13 y nº 15 a fin de conformar una única parcela nº 13-15 resultante de la agrupación de ambas, **se ampara en la potestad que atribuye a dicha figura de planeamiento el artículo 4.7.15.2 del PGOU-11**, que establece:

“La licencia de parcelación se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de reparcelación, compensación o normalización de fincas, y **podrá concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva** de los Planes Parciales y Especiales de propietario único que incluyan planos parcelarios con las características recogidas en estas Normas, así como **de los Estudios de Detalle que afecten a la configuración de las parcelas**”.

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en los artículos 91 y siguientes de la LISTA, (que sustituyen a los arts. 66 y siguientes de la LOUA) y de conformidad con el art. 137 del Reglamento, relativo a las autorizaciones de las parcelaciones; en relación con el artículo 26 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, sobre formación de fincas y parcelas, relación entre ellas y complejos inmobiliarios, puestos en concordancia con el transcrito artículo 4.7.15.2 del PGOU-2011, sobre licencias de parcelación, **la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle conlleva el otorgamiento de la licencia que legitima el acto de configuración de parcelas que se pretende**, por lo que podrán autorizarse e inscribirse escrituras que contengan el acto de agrupación de las parcelas nº 13 y nº 15 descrito en el presente instrumento de planeamiento.

**C) Que a la vista de los preceptos que se han mencionado, y conforme se desprende de los informes técnicos transcritos, ha de concluirse que las determinaciones de la documentación modificada del Estudio de Detalle mayo de 2021 se ajustan al objeto, finalidad y contenido previstos para dicha figura de**

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Observaciones		Página	21/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==			

planeamiento urbanístico, ya que:

- **No modifican** el uso urbanístico del suelo, **ni incrementan** el aprovechamiento urbanístico de las parcelas incluidas en su ámbito, **ni suprimen ni reducen** el suelo dotacional público, **ni afectan negativamente** a su funcionalidad, **ni aumentan** la densidad de población establecida, **ni originan aumento de volumen edificable** al aplicar la Ordenanza UAS-4 **ni de las alturas máximas** que quedan justificadas y no al margen o en contradicción con el planeamiento de superior jerarquía aplicable.
- **No alteran las condiciones de ordenación de los terrenos y construcciones colindantes a su ámbito**, en este caso la vivienda sita en **C/Antón Chejov nº 17**, propiedad de *D. Wolfgang Schmitt y Dña. Alicia Sánchez*.

A este respecto, cabe señalar que las condiciones de ordenación tenidas en cuenta para edificar dicha vivienda figuran en el expediente OM 328/2007, en el que consta licencia de obras otorgada el 28-4-2008 tras la presentación de documentación que subsanaba, entre otros extremos, incumplimientos iniciales sobre altura de muros a linderos, vallas de cerramiento y topografía de la parcela respecto a la reflejada en el Plan Parcial SUP-LE-3 en cuyo ámbito se incluye, obteniendo licencia de primera ocupación el 20-1-2011 en base al informe técnico de 15-4-2010, que señalaba que la edificación se ejecutó ajustándose, en líneas generales, a la citada licencia de obras salvo un muro de contención de tierras alineado a vial de 5 m. de altura debido a la inestabilidad del terreno, que se consideró justificado en informe técnico de 14-10-2010.


Consta, asimismo, acta de fecha 24-6-2008, de comparecencia y vista de dicho expediente por D. Antonio Baena Mérida, propietario de la parcela colindante nº 15 de este Estudio de Detalle, así como documentación relativa al expediente de infracciones IF 2008/506 al que aludía el Sr. Baena Mérida en las alegaciones que formuló en el presente procedimiento.

**D)** Que en relación a las **observaciones contenidas en el informe favorable de la Secretaría General del Pleno de 23 de diciembre de 2021**, ha de señalarse lo siguiente:

Que las modificaciones que se introducen en el documento sometido a aprobación definitiva respecto al aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de fecha 10 de mayo de 2022, **no revisten el carácter de modificaciones sustanciales** a los efectos de lo dispuesto en el art. 32.1 3ª de la LOUA, de aplicación conforme lo dispuesto en la DT 3ª LISTA

En efecto, de acuerdo con la citada norma, la exigibilidad del trámite de nueva información pública de los instrumentos de ordenación urbanística (aunque la norma se refiere concretamente a *Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal*) se circunscribe a aquellos supuestos en que se incorporen **modificaciones que afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes**. Exigencia esta que proviene del art. 130 del Reglamento de Planeamiento que establece la necesidad de nuevo periodo de información pública cuando los documentos introdujesen

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	22/92
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



**modificaciones que significasen un cambio sustancial en los critérios y soluciones del Plan inicialmente aprobado.**

Recogiéndose en ambas normas la referencia al concepto jurídico indeterminado “modificaciones sustanciales”, que ha sido interpretado por la jurisprudencia del Tribunal Supremo como “la alteración global del Plan, en sus aspectos esenciales, afectándose a sus elementos estructurales y, como consecuencia de ello, al propio modelo de planeamiento elegido, que se trate de **cambios que supongan alteración del modelo de planeamiento elegido, al extremo de hacerlo distinto no solamente en aspectos puntuales y accesorios, habiendo de significar una alteración de la estructura fundamental del planeamiento elaborado, un nuevo esquema del mismo, que altere de manera importante y esencial sus líneas y criterios básicos y su propia estructura, no cuando las modificaciones afecten a aspectos concretos del Plan, y no quede afectado el modelo territorial. La modificación sustancial implica una modificación territorial concebido por el Plan y dicha modificación ha de valorarse desde una perspectiva**” TSJ de Andalucía, Sevilla (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª) Sentencia num. 951/2021 de 28 mayo:RJCA\2021\2108.

No pudiéndose hablar de modificaciones sustanciales cuando éstas “afecten a aspectos concretos del plan y no quede afectado el modelo territorial dibujado en él.”, como afirma la Sentencia del TS (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) Sentencia de 7 julio 2011 RJ\2011\6239; y como ocurre en el presente Estudio de Detalle.

Interpretación que ha sido acogida expresamente en la nueva norma urbanística andaluza, que establece en el art. 78.6 LISTA la necesidad de nueva información pública, siempre que la Administración competente para la tramitación del instrumento **introduzca modificaciones sustanciales que no deriven de los trámites previstos en los apartados anteriores** (es decir cambios introducidos en virtud de informes sectoriales o como consecuencia del trámite de información pública, como es nuestro caso).


Desarrollándose este concepto en el art. 108 del Decreto 55082022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, que define como modificaciones sustanciales las siguientes:

a) *Las modificaciones que supongan una diferencia, de tal trascendencia y magnitud respecto al documento aprobado inicialmente, que **deba entenderse como un nuevo documento y no solo diferente en aspectos puntuales o accesorios.***

b) *Las modificaciones que supongan una alteración global del instrumento de ordenación urbanística en sus aspectos esenciales, mediante la adopción de **nuevos criterios respecto a la clasificación y calificación del suelo o respecto a los elementos que conforman los sistemas generales y locales y, como consecuencia de ello, pueda entenderse afectado el propio modelo de ordenación inicialmente elegido.***

c) *Las modificaciones que supongan un **cambio del ámbito de ordenación inicialmente propuesto** que afecten a más del veinte por ciento de su superficie.*

Debiendo concluirse que los cambios introducidos en el documento, definidos en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 10-5-22, se concretan en adaptaciones puntuales de algunos **aspectos accesorios de la**

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
Observaciones	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Url De Verificación	Página		23/92	
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>			

ordenación que son consecuencia de la estimación parcial de las alegaciones presentadas en el trámite de información pública (Unificación de las parcelas 13 y 15 en cumplimiento de la parcela mínima y Reducción de altura del muro perimetral de la parcela 11 y de la primera plataforma de implantación de la edificación), así como en simples aclaraciones, mejoras en las grafías de los planos y justificaciones del cumplimiento de la normativa de aplicación, que no tienen cabida en ninguno de los supuestos recogidos en la norma antes transcrita, tratándose en todo caso de modificaciones no sustanciales del Estudio de Detalle que ha tenido aprobación inicial.

**3.- En relación a las consideraciones materiales o formales,** debe señalarse lo siguiente:

- Que conforme a lo ya indicado anteriormente, el presente expediente puede continuar su tramitación por las **reglas de ordenación del procedimiento y régimen de competencias establecido en la LOUA;** siendo de aplicación lo dispuesto en los artículos 10, 31, 32 de la LOUA, y correspondiendo a esta **Corporación municipal responsable de su tramitación, la resolución sobre la aprobación definitiva con las modificaciones introducidas que no revisten carácter sustancial.**

- 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, en relación con DT 3ª LISTA.


**4.- En relación al contenido documental del instrumento:**

Que como se ha hecho constar en el informe jurídico de fecha 26-11-21, el documento presentado cumple con lo dispuesto en los arts. 15 en relación con el 19 de la LOUA; 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y 12.2.26 y demás disposiciones concordantes del vigente PGOU-11, justificando las razones que han determinado la necesidad de formularlo y el contenido de su ordenación y ajustándose al objeto específico de la clase de instrumento urbanístico redactado.

Señalándose que todo lo expuesto es acorde con las determinaciones contenidas en el art. 62 de la LISTA, y en los arts. 85 y 94.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba su Reglamento.

**CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:**

A la vista de lo que antecede, en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, y habiéndose dado cumplimiento a las observaciones contenidas en el informe emitido por la Secretaría General del Pleno de fecha 23 de diciembre de 2021 en los términos de los artículos 57 y 58 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, en relación con el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional; **este Departamento considera el presente expediente concluso y listo para ser incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad,** a los

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
Observaciones	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Url De Verificación	Página		24/92	
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>			

efectos de que en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** Respecto a las **alegaciones formuladas:**

**1º) Estimar en parte las alegaciones formuladas en plazo por D. Antonio Baena Mérida (29-1-2018) y por D. Wolfgang Schmitt y Dña. Alicia Sánchez (21-3-2018) en lo que respecta a la configuración parcelaria del ámbito inicial de 3 parcelas sitas en los nº 11, nº13 y nº 15 de C/Antón Chejov del documento de Estudio de Detalle que recibió aprobación inicial, que, en virtud de dichas alegaciones, pasa a quedar conformado por un ámbito de 2 parcelas edificables, la parcela nº 11 y la nueva parcela, la nº 13-15 de C/ Antón Chejov, resultante de la agrupación de las respectivas parcelas catastrales de origen, y ello en base a las motivaciones señaladas en los informes técnicos del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fechas 21 de diciembre de 2018 y 12 de julio de 2021 anteriormente transcritos.**


**2º) Declarar extemporáneas las nuevas alegaciones que formularon y presentaron con fecha 7-9-2021 D. Wolfgang Schmitt y Dña. Alicia Sánchez rdos. por Dña. Ana García Cabrera, al haberse presentado fuera del plazo de alegaciones de 20 días hábiles conferido a dichos Sres. al notificárseles el acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle, que finalizó el 3-4-2018, y ello por las consideraciones vertidas en el informe del Servicio Jurídico de Planeamiento de fecha 18 de agosto de 2021, ya notificado, y en la propuesta jurídica que antecede.**

**SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de las parcelas nº 11 y nº 13-15 de C/Antón Chejov, promovido por D. Antonio José Galisteo Espartero e/r de D. Jacinto Vega Gutiérrez, con sujeción a la documentación presentada en soporte digital el 15 de junio de 2021, Estudio de Detalle modificado de fecha mayo de 2021, que incluye Memoria, Planimetría y Resumen Ejecutivo, y a los informes técnicos del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fechas 21 de diciembre de 2018 y 12 de julio de 2021, y conforme lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA, en relación con Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, para:**

**- Autorizar la parcelación establecida para las parcelas nº 11, nº 13 y nº 15 de C/Antón Chejov, que pasan a conformar la parcela nº 11 y la nueva parcela nº 13-15 de C/ Antón Chejov, que podrá edificarse al amparo de la Disposición Transitoria Segunda b) del PGOU-11.**

**- Definir las cotas de rasante máximas y la altura de muros alineados a vial de las edificaciones que se implanten en ambas parcelas,**

**TERCERO.- Significar expresamente, que la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle conlleva el otorgamiento de la licencia para la agrupación parcelaria que establece, por lo que podrán autorizarse e inscribirse escrituras públicas que contengan el acto de agrupación descrito en el presente instrumento de planeamiento, para lo cual, se certificará el correspondiente acuerdo de aprobación definitiva.**

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
Observaciones	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Url De Verificación	Página		25/92	
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>			

**CUARTO.-** Significar al interesado que en el plazo de **tres meses** desde la notificación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle que nos ocupa, deberá presentarse en esta Gerencia **escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad** en la que se contenga el acto de agrupación autorizado, haciéndose advertencia expresa de que, de no aportarse ésta, dicha autorización quedará **sin efecto “ex lege”** a tenor de lo previsto en el art. 66.5 de la LOUA (art. 91.4 de la LISTA) y, consecuentemente, **el presente Estudio de Detalle derogado tácitamente.**


**QUINTO.- 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, Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía** dos ejemplares del Resumen Ejecutivo del instrumento de planeamiento, 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 Autónoma 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 LOUA (art. 95 de la LISTA); 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 el procedimiento de licencia de obras que

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Observaciones		Página	26/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==			

se sigue bajo el expediente **OM 148/2015**, instado por el promotor del presente **Estudio de Detalle** para construir una vivienda unifamiliar aislada con aparcamiento y piscina en la parcela del ámbito sita en el nº 11 de Calle Antón Chejov, **así como en el procedimiento de licencia de obras que se inste para edificar la nueva parcela nº 13- 15, resultante de la agrupación de las parcelas catastrales de origen.**

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

1. A los restantes propietarios de parcelas incluidas en el ámbito ordenado: Dña. Antonia Baena Mérida, D. Antonio Baena Mérida (alegante) y Dña. Teresa Robles Alcaide.
2. A los propietarios de la vivienda colindante a dicho ámbito y alegantes, D. Wolfgang Schmitt y a Dña. Alicia Sánchez Nottrodd, rdos. por Dña. Ana García-Cabrera Calvo.
3. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras de esta Gerencia a los efectos que procedan en el expediente de licencia de obras **OM 148/15**.
4. A la Junta de Distrito nº 2 Málaga Este.”

Visto el informe-propuesta transcrito, y habiéndose dado cumplimiento a las observaciones contenidas en el informe emitido por la Secretaría General del Pleno de fecha 23 de diciembre de 2021; propongo que el expediente sea incluido en la próxima sesión ordinaria que celebre la citada Comisión y, posteriormente, el Pleno Municipal en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los acuerdos propuestos.”

### VOTACIÓN


La Comisión del Pleno, acordó dictaminar favorablemente la anterior propuesta, con los votos **a favor (8)** del Concejal no Adscrito (1), y de los representantes del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (6), y con **la abstención (7)** de los representantes del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga (2) y del Grupo Municipal Socialista (5).

### PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes ACUERDOS:

**PRIMERO.-** Respecto a las **alegaciones formuladas:**

**1º) Estimar en parte las alegaciones formuladas en plazo por D. Antonio Baena Mérida (29-1-2018) y por D. Wolfgang Schmitt y Dña. Alicia Sánchez (21-3-2018) en lo que respecta a la configuración parcelaria del ámbito inicial de 3 parcelas sitas en los nº 11, nº13 y nº 15 de C/Antón Chejov del documento de Estudio de Detalle que recibió aprobación inicial, que, en virtud de dichas alegaciones, pasa a quedar conformado por un ámbito de 2 parcelas edificables, la parcela nº 11 y la nueva parcela, la nº 13-15 de C/ Antón Chejov, resultante de la agrupación de las respectivas parcelas catastrales de origen, y**

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Observaciones		Página	27/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==			

ello en base a las motivaciones señaladas en los informes técnicos del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fechas 21 de diciembre de 2018 y 12 de julio de 2021 anteriormente transcritos.


**2º) Declarar extemporáneas las nuevas alegaciones que formularon y presentaron con fecha 7-9-2021 D. Wolfgang Schmitt y Dña. Alicia Sánchez rdos. por Dña. Ana García Cabrera, al haberse presentado fuera del plazo de alegaciones de 20 días hábiles conferido a dichos Sres. al notificárseles el acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle, que finalizó el 3-4-2018, y ello por las consideraciones vertidas en el informe del Servicio Jurídico de Planeamiento de fecha 18 de agosto de 2021, ya notificado, y en la propuesta jurídica que antecede.**

**SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de las parcelas nº 11 y nº 13-15 de C/Antón Chejov, promovido por D. Antonio José Galisteo Espartero e/r de D. Jacinto Vega Gutiérrez, con sujeción a la documentación presentada en soporte digital el 15 de junio de 2021, Estudio de Detalle modificado de fecha mayo de 2021, que incluye Memoria, Planimetría y Resumen Ejecutivo, y a los informes técnicos del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fechas 21 de diciembre de 2018 y 12 de julio de 2021, y conforme lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA, en relación con Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, para:**

- **Autorizar la parcelación establecida** para las parcelas nº 11, nº 13 y nº 15 de C/Antón Chejov, que pasan a conformar la parcela nº 11 y la nueva parcela nº 13-15 de C/ Antón Chejov, que podrá edificarse al amparo de la Disposición Transitoria Segunda b) del PGOU-11.
- **Definir las cotas de rasante máximas y la altura de muros alineados a vial** de las edificaciones que se implanten en ambas parcelas,

**TERCERO.-** Significar expresamente, que **la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle conlleva el otorgamiento de la licencia para la agrupación parcelaria que establece**, por lo que podrán autorizarse e inscribirse escrituras públicas que contengan el acto de agrupación descrito en el presente instrumento de planeamiento, para lo cual, **se certificará el correspondiente acuerdo de aprobación definitiva.**

**CUARTO.-** Significar al interesado que en el plazo de **tres meses** desde la notificación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle que nos ocupa, deberá presentarse en esta Gerencia **escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad** en la que se contenga el acto de agrupación autorizado, haciéndose advertencia expresa de que, de no aportarse ésta, dicha autorización quedará **sin efecto “ex lege”** a tenor de lo previsto en el art. 66.5 de la LOUA (art. 91.4 de la LISTA) y, consecuentemente, **el presente Estudio de Detalle derogado tácitamente.**

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Observaciones		Página	28/92	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>			


**QUINTO.- 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, Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía** dos ejemplares del Resumen Ejecutivo del instrumento de planeamiento, 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 Autónoma 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 LOUA (art. 95 de la LISTA); 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 el procedimiento de licencia de obras que se sigue bajo el expediente **OM 148/2015, instado por el promotor**

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Observaciones		Página	29/92	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==</a>			

del presente **Estudio de Detalle** para construir una vivienda unifamiliar aislada con aparcamiento y piscina en la parcela del ámbito sita en el nº 11 de Calle Antón Chejov, **así como en el procedimiento de licencia de obras que se inste para edificar la nueva parcela nº 13- 15, resultante de la agrupación de las parcelas catastrales de origen.**

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

1. A los restantes propietarios de parcelas incluidas en el ámbito ordenado: Dña. Antonia Baena Mérida, D. Antonio Baena Mérida (alegante) y Dña. Teresa Robles Alcaide.
2. A los propietarios de la vivienda colindante a dicho ámbito y alegantes, D. Wolfgang Schmitt y a Dña. Alicia Sánchez Nottrodd, rds. por Dña. Ana García-Cabrera Calvo.
3. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras de esta Gerencia a los efectos que procedan en el expediente de licencia de obras **OM 148/15**.
4. A la Junta de Distrito nº 2 Málaga Este.”

**PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA DE RÓTULOS E INSTALACIONES PUBLICITARIAS.**

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c4858ddf7c0185a08661170032?startAt=113.0&endsAt=138.0>

Sobre este punto nº 3 y, conforme a lo acordado, se redactó dictamen que se transcribe seguidamente:

**“DICTAMEN DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**


**Sesión ordinaria nº 1/23 de 16 de enero de 2023**

**PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA DE RÓTULOS E INSTALACIONES PUBLICITARIAS.**

**CONTENIDO DE LA PROPUESTA**

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció propuesta, de fecha 9 de enero de 2023, cuyo texto se transcribe a continuación:

**“EXPEDIENTE:** IU 2020/23

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
Observaciones	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Página	30/92	

**ASUNTO:** Propuesta de inclusión del expediente en el orden del día de la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

**PROPUESTA QUE FORMULA EL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO A LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL.**


**Resultando** que con fecha 20 de diciembre de 2022 ha sido emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias del siguiente tenor literal:

“En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente **informe jurídico municipal**:

**Resultando** que la vigente “*Ordenanza de las instalaciones y las actividades publicitarias*” de Málaga, publicada en el B.O.P. de 8 de marzo de 1999, **ha quedado con paso del tiempo obsoleta**. Ello se debe, no solo a los profundos cambios morfológicos que han transformado la ciudad de Málaga, a la evolución tecnológica de la sociedad y a las nuevas técnicas publicitarias que la acompañan, sino también a los **cambios normativos, tanto en el orden Municipal**, con la entrada en vigor el 11 de junio de 2019 de la “*Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Declaraciones Responsables y demás Medios de Intervención en el Uso del Suelo y la Edificación*” (OMLU) -publicada en el B.O.P. nº 109 del día 10 de junio-, como **en el orden Autonómico**, en un primer momento, con la inclusión del *artículo 169. Bis* en la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)*, que empezó a aplicarse a partir del 13 de marzo de 2020, y, posteriormente, con la entrada en vigor el 23 de diciembre de 2021 de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)* y la reciente publicación, en el BOJA de 2 de diciembre de 2022, del *Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General* de esta última Ley; han hecho posible agilizar los trámites administrativos para poder ejecutar obras e instalaciones a través de las figuras de la **declaración responsable** o de la **comunicación**, como alternativa a la hasta entonces preceptiva **licencia urbanística municipal**. De esta forma, la tramitación de un procedimiento de licencia urbanística quedaría reducida a aquellas instalaciones que necesariamente requieran de fiscalización previa, lo que permite una participación más activa, ágil y responsable de los distintos agentes intervinientes.

**Resultando** que es necesario **modificar la vigente ordenanza**, no sólo para adaptarla a los cambios normativos detallados anteriormente, sino por los siguientes **motivos**:

- En primer lugar, para dar cabida y **regular medios publicitarios emergentes** no contemplados en la Ordenanza actualmente en vigor. Los avances técnicos y el desarrollo del mercado publicitario han ido marcando la necesidad de regular nuevos tipos de instalaciones de publicidad que quedaban fuera de la norma y que ahora necesitan ser reconocidos.


Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGG==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
Observaciones	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Url De Verificación	Página		31/92	
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGG==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGG==</a>			

- En segundo lugar, el nombre de la actual Ordenanza de “*Las instalaciones y las actividades publicitarias*”, al utilizar el término “*actividades*” da lugar a equívoco respecto a su contenido, pues parece que regula no sólo la instalación de los elementos publicitarios sino también la actividad publicitaria. No obstante, esta última nunca ha estado dentro de su ámbito de aplicación al no ser una materia urbanística. De ahí que se dé **un nuevo nombre a la Ordenanza** que pasará a denominarse “*Ordenanza de rótulos e instalaciones publicitarias*”. A mayor abundamiento, la nueva Ordenanza establece una relación detallada de supuestos para los que no es de aplicación su contenido, al objeto de eliminar cualquier confusión al respecto.
- En tercer lugar, **ampliar su ámbito de control** no sólo a las instalaciones publicitarias de todo tipo, sino también **a los rótulos identificativos de los negocios** que, hasta la fecha, se regulaban directamente en el *Plan General de Ordenación Urbana de Málaga*, pero de una manera poco detallada, al exigir desarrollo normativo a través de una Ordenanza. Por eso, el nombre que ahora se pretende dar incluye expresamente el término “rótulos”
- Por último, **compaginar los nuevos tipos de rótulos e instalaciones publicitarias con la necesaria protección visual del viandante y del espacio público donde el ciudadano desarrolla su actividad diaria**, es uno de los principales objetivos de esta norma sin que la introducción de nuevos medios publicitarios implique una interferencia excesiva. Esta Ordenanza pretende garantizar este derecho sin que ello suponga la imposibilidad de facto de la acción publicitaria, que en definitiva es, por otra parte, generadora de negocio y empleo.

**Resultando** que la Ordenanza de Rótulos e Instalaciones publicitarias ha sido **incluida en el Plan Anual Normativo** del Ayuntamiento de Málaga para el año 2020, aprobado por acuerdo de la Ilustrísima Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 22 de diciembre de 2019, en el Plan Anual Normativo del Ayuntamiento de Málaga para el año 2021, aprobado por acuerdo de la Ilustrísima Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 18 de diciembre de 2020 y en el Plan Anual Normativo del Ayuntamiento de Málaga para el año 2022, aprobado mediante Resolución del Alcalde-Presidente de fecha 12 de enero de 2022. Además, se ha propuesto también su inclusión en el Plan Anual Normativo para el año 2023 al objeto de recoger una de las matizaciones del informe de la Secretaría General del Pleno de fecha 10 de octubre 2022, donde se estima necesario precisar que no se trata de una “**modificación**” de la ordenanza vigente, que queda derogada en su totalidad, sino de la “**aprobación**” de una **nueva ordenanza**.

**Resultando** que, la nueva Ordenanza se estructura en 4 títulos y consta de 32 artículos, 1 Disposición adicional, 2 transitorias, 1 derogatoria y 1 final, complementándose con 4 anexos:

- **El título primero** detalla el objeto y ámbito de aplicación de la ordenanza, las instalaciones que quedan fuera de su ámbito de aplicación, así como aquellas que no están permitidas, los órganos competentes, normativa de aplicación así como los sujetos obligados con sus derechos y deberes.
- **El título segundo** regula la clasificación de los rótulos e instalaciones publicitarias, en función de su finalidad, diseño y ubicación, así como los criterios para la medición de los soportes. Divide el ámbito territorial de actuación en cuatro zonas, teniendo también en cuenta las características del edificio, estando la Zona A dedicada a los edificios y entornos protegidos, la zona B a los edificios y parcelas en suelo rústico, la zona C para los parques empresariales, industriales,


Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
Observaciones	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Url De Verificación	Página		32/92	
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==			

de investigación y Parque Tecnológico de Andalucía y la Zona D para los edificios y parcelas situados en el resto del término municipal no recogido en las zonas anteriores. Señala en qué emplazamientos o lugares se pueden ubicar los rótulos e instalaciones publicitarias, indicándose las condiciones que deben cumplir en función del lugar del edificio en el que se pretenda situar, ya sea fachada, paredes medianeras o coronación del edificio, o bien si estamos ante instalaciones publicitarias durante la ejecución de obras o que pretendan instalarse en solares o en terrenos pendientes de planeamiento de desarrollo. Este título se completa con el **Anexo I** donde se detallan las condiciones particulares exigidas a las instalaciones en función de su ubicación en el edificio o parcela, zona, tipo de soporte y finalidad.

- **El título tercero** regula el régimen jurídico aplicable, deteniéndose en la vigencia, prórroga y transmisión de las instalaciones, para luego diferenciar qué actos estarán sujetos a licencia, declaración responsable y comunicación. También se relaciona la documentación que debe presentarse para tramitar una licencia y aquella que necesariamente tendrá que acompañar a la declaración responsable y las comunicaciones. Este título se completa con el Anexo II donde se indican los requisitos formales (Anexo II.1) que debe cumplir la documentación técnica, detallándose (Anexo II.2) cuál es la documentación requerida en función del título habilitante, en qué momento debe aportarse cada documento y, en los supuestos de declaración responsable y comunicación, su carácter esencial o no.
- **El título cuarto** regula las medidas de restablecimiento que se pueden adoptar ante las instalaciones y rótulos no amparadas en título habilitante o contraviniendo sus condiciones, derivando el régimen disciplinario a lo establecido en el ordenamiento urbanístico vigente.
- **La disposición adicional única** establece que, sin perjuicio de que el artículo 22 de la Ordenanza detalla la documentación necesaria en función del título habilitante, la GMU debe tener en todo momento actualizada y publicada en la sede electrónica la descripción pormenorizada de los documentos. Dedicándose la **disposición transitoria primera** a los rótulos e instalaciones existentes de publicidad propia y la **disposición transitoria segunda** a las instalaciones existentes de publicidad ajena.
- Además, para cumplir, con los principios de jerarquía normativa, seguridad jurídica y transparencia se ha incluido un **Anexo III** con un glosario de términos y abreviaturas y como **Anexo IV** una tabla de correspondencia de las normas legales y reglamentarias y del *Plan General de Ordenación Urbanística de 2011* que se desarrollan a nivel municipal en el texto de la Ordenanza.

**Resultando** que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con el objeto de garantizar la participación activa de los ciudadanos en la elaboración de la Ordenanza, mediante Resolución del Sr. Vicepresidente del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, en virtud de las competencias delegadas por el Sr. Alcalde-Presidente, de fecha 26 de abril de 2021, se dispuso someter a **consulta pública previa** el borrador de la nueva "Ordenanza de Rótulos e Instalaciones Publicitarias" a través del portal web del Ayuntamiento, con el fin de conocer la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectados por la misma.

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	33/92
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



**Resultando** que, según lo dispuesto en el artículo 133.2 de la Ley 39/2015, se procedió a efectuar comunicación a Colegios Profesionales, Colegio de Notarios, Registradores y Administradores de fincas, Asociaciones de Empresarios y Constructores, Asociación de Polígonos y Parques Empresariales, empresas de publicidad y demás empresas y organizaciones que pudieran verse afectadas por dicha norma, remitiéndose, igualmente, a la Cámara oficial de Comercio de Málaga, Universidad de Málaga, Diputación Provincial de Málaga y a las distintas Áreas y Organismos Municipales, estando a disposición de todos ellos el borrador del texto de la Ordenanza, habiéndose mantenido reuniones con varios de estos colectivos y áreas para explicar con más detalle el proyecto de Ordenanza y así escuchar y tener presente sus sugerencias.

**Resultando** que, una vez recabadas las aportaciones de las personas y entidades, muchas de las cuales ayudaron a mejorar el contenido de la nueva Ordenanza, se emitió informe jurídico de conclusiones por este Departamento de Licencias y Protección Urbanística, con fecha 2 de julio de 2021, en respuesta a las propuestas planteadas, y se procedió a publicar dicho informe en el portal web del Ayuntamiento.

**Resultando** que, dado que la nueva Ordenanza no tiene repercusión alguna sobre las tasas, **no afecta a los gastos o ingresos públicos**, por lo que no ha sido necesario solicitar los informes previos de la Intervención General conforme a lo dispuesto en el artículo 129.7 de la Ley 39/2015, al no incidir en el cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

**Resultando** que, con fecha 2 de junio de 2022, se emite **informe favorable por la Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga**, en el que se constata que el Proyecto de Ordenanza se ha tramitado siguiendo las pautas y principios establecidos en los artículos 133 de la Ley 39/2015.


**Resultando** que con fecha 10 de junio de 2022 se presentó en el Registro Electrónico Común, escrito de sugerencias al proyecto de la Ordenanza de Rótulos e Instalaciones Publicitarias, por la mercantil Soportes y Medianeras, S.L., no siendo tenidas en cuenta, al haberse presentado fuera de plazo.

**Resultando** que, en la sesión ordinaria de la Ilma. Junta de Gobierno Local, celebrada el 17 de junio de 2022, se adoptó acuerdo de aprobación del proyecto de Ordenanza de Rótulos e Instalaciones Publicitarias (Expediente INFURB 2020-23).

**Resultando** que, **con fecha 10 de octubre de 2022, la Secretaría General del Pleno emitió informe** donde se proponían una serie de rectificaciones y recomendaciones que en su gran mayoría han sido incorporadas al texto de la Ordenanza que va a someterse a la aprobación inicial del Pleno.

**Resultando** que, de las 8 observaciones recogidas en el informe de la Secretaría General del Pleno no han sido atendidas la 3ª, parte de la 4ª, la 5ª y la 7ª por los siguientes motivos:

3ª Observación: Teniendo en cuenta que otras normas municipales en vigor también regulan aspectos relacionados con la publicidad exterior, en aras de conseguir un texto íntegro, la Ordenanza reguladora de la actividad de publicidad exterior del Ayuntamiento de Málaga debería recoger todas las actuaciones a través de las cuales se manifiesta dicha actividad y no solo aquellas que están sometidas a medios de intervención previstos en la normativa urbanística.

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsgJfAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Observaciones		Página	34/92	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgJfAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgJfAfOZB4RhGGg==</a>			

**Respuesta:** Estamos ante una ordenanza técnica que en ningún momento pretende regular la actividad publicitaria sino tan sólo qué condiciones urbanísticas deben cumplir los soportes que recogen dicha publicidad, sin entrar, en ningún momento, en el contenido de la publicidad que albergan. Además, elaborar una Ordenanza sobre la publicidad exterior excede de las competencias otorgadas por el Ayuntamiento a la GMU, tal y como puede verse en el *Texto Refundido de los Estatutos de la Agencia Pública Administrativa Local, Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (GMU)*. Es por ello que, en el preámbulo de la Ordenanza, al motivar por qué se cambia el nombre a la Ordenanza, se dice:

*“En segundo lugar, el nombre de la actual Ordenanza de “Las instalaciones y las actividades publicitarias”, al utilizar el término “actividades” da lugar a equívoco respecto a su contenido, pues parece que regula no sólo la instalación de los elementos publicitarios sino también la actividad publicitaria. No obstante, esta última nunca ha estado dentro de su ámbito de aplicación al no ser una materia urbanística. De ahí que se dé un nuevo nombre a la Ordenanza que pasará a denominarse “Ordenanza de rótulos e instalaciones publicitarias”. A mayor abundamiento, la nueva Ordenanza establece una relación detallada de supuestos para los que no es de aplicación su contenido, al objeto de eliminar cualquier confusión al respecto.”*


**4ª Observación:** La relación de documentos que deben acompañar a las solicitudes de licencias, a las declaraciones responsables y a las comunicaciones previas, así como las condiciones particulares que han de cumplir los rótulos e instalaciones publicitarias en función de su emplazamiento en el edificio, del tipo de edificio o de la zona donde se ubiquen, deben constar en la parte dispositiva de la Ordenanza.

**Respuesta:** Esta observación ha sido atendida ya que los documentos han sido detallados en el artículo 22 de la Ordenanza y las condiciones particulares que han de cumplir los rótulos e instalaciones se recogen en los artículos 15 a 19, no obstante el artículo 14 deriva su contenido al Anexo I, ya que las condiciones particulares resulta mucho más fácil de detallar y entender utilizando una representación gráfica, lo cual es conforme con lo establecido en las *Directrices de técnica normativa aprobadas por Acuerdo del Consejo de Ministros , de 22 de junio de 2005 (BOE núm. 180 de 29/07/2005)* donde se admite recoger en los anexos:

a) *Conceptos, reglas, requisitos técnicos, etc. que no puedan expresarse mediante la escritura, como por ejemplo planos o gráficos.*

**5ª Observación:** Los formularios a los que la Ordenanza hace referencia deberían incluirse en un Anexo de la misma.

**Respuesta:** No se han incluido los formularios en un Anexo de la presente Ordenanza porque, desde la aprobación de la Ordenanza Municipal de tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación (OMLU) existe un formulario único, ya en vigor, para todas las solicitudes de licencia urbanística y lo mismo sucede para la presentación de las declaraciones responsables y comunicaciones. Siendo estos formularios los que deben utilizar los interesados cuando quieran obtener un título que les habilite para instalar un rótulo o soporte

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	35/92	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==</a>			

publicitario. Es decir, no existe un formulario específico para este tipo de instalaciones.

**7ª Observación:** El régimen disciplinario de la actividad de publicidad exterior debe desarrollarse en la Ordenanza, siendo insuficiente la remisión a la normativa urbanística.

**Respuesta:** Como esta Ordenanza no regula la actividad de publicidad exterior sino tan sólo las condiciones técnicas y urbanísticas que deben cumplir los rótulos e instalaciones publicitarias, no tenemos que incorporar a la ordenanza el régimen disciplinario de la publicidad exterior, sino tan sólo el régimen disciplinario urbanístico que se recoge en la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* que ha sido desarrollado a través del *Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General* de la citada Ley, siendo absurdo copiar el contenido de ambas normas en la Ordenanza, de ahí que hayamos optado en su artículo 32 por decir que *“El régimen disciplinario será el establecido en el ordenamiento urbanístico vigente”*.

**Resultando** que consta en el expediente Certificado de la Secretaría General del Pleno, de fecha 30 de diciembre de 2022, en el que, a efectos de cumplimentar lo establecido en el art. 134.1 del *Reglamento Orgánico del Pleno*, se hace constar que, durante el plazo de presentación de enmiendas, comprendido entre el 21 al 29 de diciembre de 2022, ambos inclusive, no tuvo entrada en el Registro del Pleno ninguna enmienda al *“Proyecto de Ordenanza de Rótulos e Instalaciones Publicitarias”*.

**Considerando** que el Proyecto de Ordenanza se ha tramitado siguiendo las pautas y principios establecidos en los artículos 127 y siguientes de la Ley 39/2015, y que se han recabado los informes preceptivos de conformidad con la normativa vigente.

**Considerando** lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, el cual establece *“La aprobación de las Ordenanzas locales se ajustará al siguiente procedimiento:*

- a) Aprobación inicial por el Pleno.*
- b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.*
- c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.*


*En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.”*

**Considerando** que la competencia para la aprobación inicial corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple en base al art. 123 apartados nº 1.d) 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.

**Considerando** lo dispuesto en los artículos 130 y siguientes del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, publicado en el BOP de la Provincia de Málaga, con fecha 6 de julio de 2017, en el que se regula el procedimiento de aprobación de las normas locales.

### CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

*A la vista de lo que antecede en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, y **tras haberse emitido con fecha 10 de octubre de 2022 el informe de la***

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
Observaciones	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Url De Verificación	Página		36/92	
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>			

**Secretaría General del Pleno** y haber sido incorporadas a la Ordenanza gran parte de sus observaciones, este Departamento considera el presente expediente concluso y listo para ser incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad y, en función de las competencias que tiene asignadas, ésta eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

**ACUERDOS:**

**PRIMERO. Aprobar inicialmente** la Ordenanza de Rótulos e Instalaciones Publicitarias.

A continuación, se transcribe el texto de la Ordenanza cuyo proyecto es objeto de aprobación.

**“Preámbulo**

La vigente “Ordenanza de las instalaciones y las actividades publicitarias” de Málaga Publicada en el B.O.P. de 8 de marzo de 1999, **ha quedado con el paso del tiempo obsoleta.**

Ello se debe, no solo a los profundos cambios morfológicos que han transformado la ciudad de Málaga, a la evolución tecnológica de la sociedad y a las nuevas técnicas publicitarias que la acompañan, sino también a los **cambios normativos.**


Los últimos **avances normativos**, tanto **en el orden Municipal**, con la entrada en vigor el 11 de junio de 2019 de la “Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Declaraciones Responsables y demás Medios de Intervención en el Uso del Suelo y la Edificación” (OMLU) -publicada en el B.O.P. nº 109 del día 10 de junio-, como **en el orden Autonómico**, en un primer momento, con la inclusión del artículo 169. Bis en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que empezó a aplicarse a partir del 13 de marzo de 2020, y, posteriormente, con la entrada en vigor el 23 de diciembre de 2021 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y la reciente publicación, en el BOJA de 2 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de esta última Ley, han hecho posible agilizar los trámites administrativos para poder ejecutar obras e instalaciones a través de las figuras de la declaración responsable o de la comunicación, como alternativa a la hasta entonces preceptiva licencia urbanística.

De esta forma, la tramitación de un procedimiento de licencia urbanística quedaría reducida a aquellas instalaciones que necesariamente requieran de fiscalización previa, lo que permite una participación más activa, ágil y responsable de los distintos agentes intervinientes.

Ahora bien, aplicar directamente estas figuras en el ámbito de las instalaciones publicitarias sin adaptar la vigente Ordenanza, hace que parte de su articulado choque frontalmente con estas nuevas normas y no pueda ser aplicable. Ello crea una inseguridad jurídica al ciudadano que no puede saber, a priori, cual es el tipo de fiscalización, previa o ex post, que deben tener las distintas instalaciones que pretenda ejecutar.

Las posibles soluciones alternativas a la regulación, sin modificar la vigente Ordenanza, tales como, normalización de formularios, instancias, actualización de la documentación a presentar, publicidad de criterios de interpretación en el portal web, directrices internas para simplificar trámites, etc., son necesarias para mejorar el servicio que se presta al ciudadano, pero no suficientes, y seguirían estando en clara contradicción si mantenemos la actual redacción de la ordenanza.

En definitiva, si adaptamos el contenido de la vigente Ordenanza a los recientes cambios normativos, conseguiremos una herramienta que permitirá utilizar mecanismos más eficaces y eficientes, reduciendo los plazos de respuesta a las solicitudes que se plantean por los interesados, unificando criterios y constituyendo un marco normativo seguro, estable, claro y de

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Observaciones		Página	37/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==			

certidumbre, que facilite su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, las actuaciones de las personas y empresas.

Además de lo indicado en el punto anterior, resulta necesario modificar la vigente ordenanza por los siguientes **motivos**:


- En primer lugar, para dar cabida y **regular medios publicitarios emergentes**, no contemplados en la Ordenanza actualmente en vigor, ya que los avances técnicos y el desarrollo del mercado publicitario han ido marcando la necesidad de regular nuevos tipos de instalaciones de publicidad que quedaban fuera de la norma y que ahora necesitan ser reconocidos.
- En segundo lugar, el nombre de la actual Ordenanza de “*Las instalaciones y las actividades publicitarias*”, al utilizar el término “*actividades*” da lugar a equívoco respecto a su contenido, pues parece que regula no sólo la instalación de los elementos publicitarios sino también la actividad publicitaria. No obstante, esta última nunca ha estado dentro de su ámbito de aplicación al no ser una materia urbanística. De ahí que se dé **un nuevo nombre a la Ordenanza** que pasará a denominarse “*Ordenanza de rótulos e instalaciones publicitarias*”. A mayor abundamiento, la nueva Ordenanza establece una relación detallada de supuestos para los que no es de aplicación su contenido, al objeto de eliminar cualquier confusión al respecto.
- En tercer lugar, **ampliar su ámbito de control** no sólo a las instalaciones publicitarias de todo tipo, sino también **a los rótulos identificativos de los negocios** que, hasta la fecha, se regulaban directamente en el *Plan General de Ordenación Urbana de Málaga*, pero de una manera poco detallada, al exigir desarrollo normativo a través de una Ordenanza. Por eso, el nombre que ahora se pretende dar incluye expresamente el término “rótulos”
- Por último, **compaginar los nuevos tipos de rótulos e instalaciones publicitarias con la necesaria protección visual del viandante y del espacio público donde el ciudadano desarrolla su actividad diaria**, es uno de los principales objetivos de esta norma sin que la introducción de nuevos medios publicitarios implique una interferencia excesiva. Esta Ordenanza pretende garantizar este derecho sin que ello suponga la imposibilidad de facto de la acción publicitaria, que en definitiva es, por otra parte, generadora de negocio y empleo.

Es importante reconocer como acción publicitaria lícita y necesaria los rótulos denominadores de negocios o actividades que se desarrollan en los edificios y que, al ser claramente visibles desde la vía pública, influyen de forma visual en el medio urbano. Para conseguir compaginar ambos intereses esta Ordenanza incluye en su texto la combinación conceptual entre tipología y zona, de forma que se obtenga una ciudad de negocio al mismo tiempo moderna y amable al viandante.

Para cada zona del municipio y para cada tipo de instalación que en ellos se pretenda ha de existir una concreta regulación, ya que todas las zonas de nuestra ciudad no tienen los mismos intereses ni necesidades de protección.

**Los principios de buena regulación de necesidad, eficacia y proporcionalidad**, contemplados en el artículo 129 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, quedan suficientemente justificados en base a los antecedentes que han quedado expuestos sobre la finalidad que persigue esta Ordenanza y tras constatar que no existen medios de intervención a adoptar menos restrictivos de derechos o que impongan menos obligaciones a los destinatarios que los contemplados en la misma, evitando cargas administrativas innecesarias y racionalizando la gestión de los recursos públicos de conformidad con el principio de eficiencia, al eliminar la autorización previa en aquellos supuestos en los que no está justificada.

En definitiva, con la futura Ordenanza se pretende disponer de mecanismos más eficaces, simplificando la tramitación y reduciendo los plazos de respuesta a las solicitudes que se plantean por los interesados, así como la incorporación de las nuevas tecnologías en la relación de los

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Observaciones		Página	38/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==			

administrados con los servicios municipales, lo que permitirá una mayor eficiencia en la gestión de los procedimientos, fomentando criterios de calidad en el desempeño del servicio.

Asimismo, se pretende, ordenar y unificar todos los medios de fiscalización así como la documentación exigible para cada tipo de instalación según el tipo de edificio y zona del municipio donde se quiera ubicar, constituyendo un marco normativo seguro, estable, claro y de certidumbre, que facilite su conocimiento y comprensión para la ciudadanía en general y las empresas en particular, favoreciendo de esta forma la promoción y desarrollo de la economía, y adaptándose así a los principios de buena regulación de seguridad jurídica, eficacia y transparencia.

Este último **principio de transparencia** se justifica, asimismo, mediante la inclusión de la propuesta de Ordenanza en el **Plan Anual Normativo del Ayuntamiento de Málaga** y mediante la consulta pública previa que ha sido efectuada de conformidad con el artículo 133 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, con el objeto de garantizar la participación activa de los ciudadanos en la elaboración de la Ordenanza.

A tal efecto, se ha sometido a **consulta pública previa** el borrador de la nueva Ordenanza con el fin de conocer la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectados por la misma.

No ha sido necesario solicitar el informe previo de la Intervención General conforme a lo dispuesto en el artículo 129.7 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, dado que la nueva Ordenanza, al no tener repercusión alguna sobre las tasas, no incide en el cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.


La Ordenanza se **estructura** en 4 títulos y consta de 32 artículos, 1 Disposición adicional, 2 transitorias, 1 derogatoria y 1 final, completándose con 4 anexos.

**El título primero** detalla el objeto y ámbito de aplicación de la ordenanza, las instalaciones que quedan fuera de su ámbito de aplicación así como aquellas que no están permitidas, los órganos competentes, normativa de aplicación, así como los sujetos obligados con sus derechos y deberes.

**El título segundo** regula la clasificación de los rótulos e instalaciones publicitarias, en función de su finalidad, diseño y ubicación, así como los criterios para la medición de los soportes. Divide el ámbito territorial de actuación en cuatro zonas, teniendo también en cuenta las características del edificio, estando la Zona A dedicada a los edificios y entornos protegidos, la zona B a los edificios y parcelas en suelo rústico, la zona C para los parques empresariales, industriales, de investigación y Parque Tecnológico de Andalucía y la Zona D para los edificios y parcelas situados en el resto del término municipal no recogido en las zonas anteriores. Señala en qué emplazamientos o lugares se pueden ubicar los rótulos e instalaciones publicitarias, indicándose las condiciones que deben cumplir en función del lugar del edificio en el que se pretenda situar, ya sea fachada, paredes medianeras o coronación del edificio, o bien si estamos ante instalaciones publicitarias durante la ejecución de obras o que pretendan instalarse en solares o en terrenos pendientes de planeamiento de desarrollo. Este título se completa con el **Anexo I** donde se detallan las condiciones particulares exigidas a las instalaciones en función de su ubicación en el edificio o parcela, zona, tipo de soporte y finalidad.

**El título tercero** regula el régimen jurídico aplicable, deteniéndose en la vigencia, prórroga y transmisión de las instalaciones, para luego diferenciar qué actos estarán sujetos a licencia, declaración responsable y comunicación respectivamente. También se relaciona la documentación que debe presentarse para tramitar una licencia y aquella que necesariamente tendrá que acompañar a la declaración responsable y las comunicaciones. Este título se completa con el Anexo II donde se indican los requisitos formales (Anexo II.1) que debe cumplir la documentación técnica, detallándose (Anexo II.2) cuál es la documentación requerida en función del título habilitante, en qué momento debe aportarse cada documento y, en los supuestos de declaración responsable y comunicación, su carácter esencial o no.

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	39/92
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



**El título cuarto** regula las medidas de restablecimiento que se pueden adoptar ante las instalaciones y rótulos no amparadas en título habilitante o contraviniendo sus condiciones, derivando el régimen disciplinario a lo establecido en el ordenamiento urbanístico vigente.

**La disposición adicional única** establece que la GMU debe tener en todo momento actualizada y publicada en la sede electrónica la descripción pormenorizada de la documentación necesaria para cada tipo de procedimiento.

**La disposición transitoria primera** se dedica a los rótulos e instalaciones existentes de publicidad propia y la **disposición transitoria segunda** a las instalaciones existentes de publicidad ajena.

Además, para cumplir, con los principios de jerarquía normativa, seguridad jurídica y transparencia se ha incluido un **Anexo III** con un glosario de términos y abreviaturas y como **Anexo IV** una tabla de correspondencia de las normas legales y reglamentarias y del PGOU *Plan General de Ordenación Urbanística de 2011* que se desarrollan a nivel municipal en el texto de la Ordenanza.

**Título primero. Disposiciones generales.**

**Artículo 1. Objeto.**

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las condiciones técnicas que deben cumplir los rótulos e instalaciones publicitarias perceptibles desde la vía pública, dentro de las competencias urbanísticas del Ayuntamiento de Málaga, ya sean con fines comerciales, industriales, artesanales, profesionales, culturales, festivos o análogos.

**Artículo 2. Ámbito de aplicación.**

Esta Ordenanza será de aplicación a las instalaciones ubicadas en el término municipal de Málaga, utilizadas como soporte o vehículo transmisor de mensajes publicitarios y para la identificación de los negocios o actividades, a través de medios materiales de diversa índole, susceptibles de atraer la atención de cuantas personas se encuentren en espacios abiertos, transiten por la vía pública, circulen por vías de comunicación, utilicen medios privados o colectivos de transporte y, en general, permanezcan o discurran en lugares o ámbitos de utilización común.


En ella se regula y distingue:

- a. La rotulación y cartelería indicadora de los negocios y actividades desarrolladas en los edificios, parcelas o locales donde se enclava.
- b. La publicidad propia, vinculada a los productos o servicios que se prestan en un determinado inmueble o lugar donde se ubica la instalación.
- c. La publicidad ajena al inmueble o lugar donde se ubica la instalación.

**Artículo 3. Rótulos e instalaciones publicitarias no sujetas a la Ordenanza.**

No están sometidos al control urbanístico, por lo que no será exigible la obtención de licencia urbanística, ni la presentación de declaración responsable o comunicación, en los siguientes supuestos:

- 1. La señalización urbana de tráfico, infraestructuras o equipamientos que la Administración Pública disponga en suelo, edificio o mobiliario público o privado.
- 2. La utilización con fines publicitarios de cualquier tipo de vehículo o remolque, en circulación o estacionado, cuya finalidad principal sea la transmisión de un mensaje publicitario, así como aquellos vehículos que, homologados conforme a la regulación en vigor, sirvan para tal fin, siempre que se encuentren en circulación y con las autorizaciones pertinentes.
- 3. Las banderas representativas de los diferentes países, organismos oficiales e instituciones públicas sin mensaje publicitario.
- 4. Los carteles informativos del título o presupuesto habilitante de una actuación que se

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
<b>Observaciones</b>		Firmado	23/03/2023 08:36:06	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==		<b>Página</b>	

colocan en las obras en curso de ejecución con la finalidad de mostrar la clase de obra de que se trata y demás elementos identificativos de la misma.

5. Las instalaciones que publicitan, durante la ejecución de las obras, las concesiones o subvenciones públicas recibidas.

6. Las instalaciones sobre actividades promovidas por el Ayuntamiento.

7. Los medios publicitarios eventuales ubicados en el interior de instalaciones deportivas y equipamientos públicos de cualquier tipo, siempre que no sean visibles desde la vía de uso público.

8. La utilización de medios publicitarios sonoros.

9. La publicidad aérea.

10. Los actos publicitarios puntuales mediante eventos audiovisuales, rayos láser, proyecciones sobre los edificios y cualquier otro supuesto excepcional de contaminación lumínica o sonora.

11. La publicidad electoral en períodos electorales.

12. Los anuncios colocados en el interior de puertas, escaparates, vitrinas o aparatos de establecimientos comerciales que de forma discreta se limiten con carácter circunstancial a indicar los horarios de atención al público, motivos de cierre temporal, traslado, liquidaciones o rebajas.

13. Los anuncios que publicitan situaciones de venta o alquiler de un inmueble o parte del mismo siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a. Ubicación: Se podrán situar en la fachada o ventanas del inmueble.

b. Dimensiones: No superarán las dimensiones de 1,00 m x 1,00 m.

c. Número: Su número no será superior a 1 por cada fachada del inmueble objeto de venta o alquiler.

d. Temporalidad: No podrá permanecer más de seis meses.

e. Alumbrado: No tendrán dispositivos de alumbrado directo, indirecto, por proyección ni mediante pantallas led o similares.

Si la instalación no se ajusta a estas condiciones, quedará sujeta al cumplimiento de las normas establecidas en la presente Ordenanza como instalación publicitaria.

14. Cualquier otra instalación que así venga determinada por norma de rango superior.


**Artículo 4. Rótulos e instalaciones publicitarias no permitidas.**

No se permitirán las siguientes instalaciones:

1. Las instalaciones publicitarias de cualquier tipo en edificios con algún nivel de Protección conforme al Plan general vigente y/o la Legislación de Protección del Patrimonio Histórico-Artístico, salvo aquellas excepciones reguladas por el articulado específico de esta Ordenanza.

2. La colocación de carteles, pegatinas, etiquetas, o de cualquier otro elemento fijado sobre paramentos de edificios, locales, vallas, muros, monumentos, obras públicas, elementos de mobiliario urbano o similares, salvo los que se sitúen en los espacios públicos reservados específicamente para tal fin.

3. Las instalaciones que por su ubicación o diseño puedan perjudicar o comprometer la adecuada visibilidad o seguridad de los viandantes, del tráfico rodado y de su señalización.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	41/92	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==</a>			

**Artículo 5. Normativa.**

El régimen aplicable a los rótulos o cartelería indicativas de negocios o actividades y a las instalaciones publicitarias, en lo referente a los procedimientos de licencias, presentación de las declaraciones responsables y comunicaciones, así como los procedimientos de información urbanística, se ajustará a lo dispuesto en la presente Ordenanza, en la “*Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Declaraciones Responsables y demás Medios de Intervención en el Uso del Suelo y la Edificación*” y restante normativa municipal, a lo establecido en la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, así como en la legislación urbanística y Sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**Artículo 6. Órganos competentes.**

1. El otorgamiento de las licencias urbanísticas y la aprobación, en su caso, de las informaciones urbanísticas, así como las medidas cautelares de suspensión y las órdenes de desmontaje corresponden al órgano que se determine en el *Texto Refundido de los Estatutos de la Agencia Pública Administrativa Local, Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (GMU)*.

2. Asimismo, la resolución de los actos de comprobación, control e inspección de las declaraciones responsables y comunicaciones, corresponden al órgano que se determine en el *Texto Refundido de los Estatutos de la Agencia Pública Administrativa Local, Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (GMU)*.

3. La autorización de rótulos o instalaciones publicitarias no contempladas en la presente Ordenanza corresponde al Consejo Rector de la GMU u órgano en quien éste delegue.

**Artículo 7. Sujetos obligados.**

1. Todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, están sujetas al deber previo de obtener licencia o, en su caso, a la presentación de declaración responsable o comunicación, antes de instalar o prorrogar el plazo de vigencia del título habilitante para la instalación de cualquier tipo de rótulo, cartelería indicativa o publicitaria.

2. Todos los interesados podrán actuar por medio de representante, según lo establecido en el artículo 5 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*.

**Artículo 8. Derechos de los sujetos obligados.**

Los sujetos obligados tendrán, además de los derechos establecidos con carácter general en la normativa, los recogidos en el artículo 8 de la “*Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Declaraciones Responsables y demás Medios de Intervención en el Uso del Suelo y la Edificación*”.


**Artículo 9. Deberes de los sujetos obligados.**

Los sujetos obligados tendrán, además de los deberes establecidos con carácter general en la normativa, los siguientes deberes:

1. Cumplir las condiciones de seguridad, iluminación y calidad en los diseños y construcciones de las instalaciones, sus elementos y estructuras de sustentación recogidas en la legislación vigente.

2. Adoptar cuantas medidas de precaución fueren necesarias al objeto de evitar riesgos en la ejecución, montaje, mantenimiento, y desmontaje de las instalaciones, de acuerdo con lo establecido en las normas de higiene y seguridad en el trabajo que fueren de aplicación.

3. La gestión de los residuos generados deberá realizarse de acuerdo con lo dispuesto en la normativa estatal y autonómica reguladora de la generación, tratamiento y eliminación de residuos. Los proyectos técnicos que se presenten establecerán las medidas de reciclado y reutilización de los materiales que se vayan a llevar a cabo.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	42/92	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==			

4. Conservar y mantener las instalaciones publicitarias o indicativas de sus actividades o negocios en perfectas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, siendo responsables de los daños que puedan derivarse de las citadas instalaciones.

5. Evitar que los rótulos e instalaciones publicitarias con iluminación, cualquiera que sea su tipo, distorsionen el entorno o menoscaben la contemplación del edificio donde se ubica, provoquen fatiga, molestias, despistes, deslumbramientos o confusión con señales luminosas de tráfico.

6. Cumplir las limitaciones horarias de encendido y apagado de rótulos o instalaciones publicitarias con iluminación, así como las medidas correctoras o la supresión de los efectos luminosos exigidas, en cualquier momento, por el Ayuntamiento.

7. El pago de los tributos, tasas, precios públicos y cualesquiera otras cargas fiscales que graven las instalaciones publicitarias o indicativas de sus actividades o negocios.

8. Asumir las responsabilidades de todo orden, que se deriven de este tipo de instalaciones.

9. La retirada o cumplimiento inmediato de medidas correctoras en los rótulos o instalaciones ordenadas por el Ayuntamiento.

## **Título Segundo. Características y condiciones de los rótulos e instalaciones publicitarias.**

### **Artículo 10. Criterios de clasificación.**

La superficie de rotulación o cartelería indicativa y/o publicitaria permitida en cada emplazamiento se determinará en función del:

1. Tipo de soporte y su finalidad.
2. Ámbitos territoriales de actuación.
3. Tipo de inmueble y/o lugar de ubicación en el mismo.

### **Artículo 11. Tipos de soportes, finalidad y medición.**

1. A efectos de esta Ordenanza se distinguen los siguientes tipos de soportes:

1.1. Según su finalidad:

- a. **Rótulo o cartelería.** Todo tipo de letrero o señalética indicativa e identificadora de los negocios o actividades que se realizan en los locales, edificios o parcelas donde se ubican, perceptibles desde la vía pública.
- b. **Instalación publicitaria.** Cualquier elemento o soporte que pretenda la difusión o divulgación de información, ideas o servicios de cualquier tipo, de forma que sea perceptible desde la vía pública con intención comercial o no, distinguiéndose entre:
  - I. Instalación publicitaria propia de la actividad del lugar o edificio donde se ubica.
  - II. Instalación publicitaria ajena a la actividad del lugar o edificio donde se ubica.

1.2. Según su diseño o ubicación:

- a. **Vallas publicitarias.** Elementos o paneles planos, generalmente de forma rectangular, colocados sobre varios soportes y contrafuertes que sirven de base para pegado de papel pintado o fotográfico con fines publicitarios, ya sea de tipo estático o dinámico. Podrán destinarse a publicidad propia o ajena.
- b. **Tótem.** Paneles o instalaciones apoyados en el suelo o terreno, independientes de la edificación, iluminados o no, de carácter rectangular y con una disposición predominantemente vertical. Su contenido **puede** albergar tanto información direccional como publicidad propia de los productos o servicios de un inmueble,

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	43/92
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



lugar o actividad. Podrán destinarse a publicidad propia.

- c. **Monopostes.** Instalaciones o paneles iluminados o no que, generalmente ubicados sobre una estructura única o agrupada apoyada en el suelo, los eleva a una mayor altura para ser visibles desde una mayor distancia. Pueden albergar, según su regulación, tanto rótulos o cartelería, como publicidad. Podrán destinarse a publicidad propia o ajena.
- d. **Mupis.** Elementos que forman parte de un mobiliario urbano de información o publicidad, con dimensiones más reducidas que los anteriores (no superan los 2,00 m de altura) suelen tener una morfología con predominancia vertical, apoyados en el suelo o en paradas de autobuses. Podrán destinarse a publicidad propia o ajena.
- e. **Instalaciones dinámicas.** Cualquier dispositivo electrónico conformado por pantallas, Leds o cualquier otra nueva tecnología en los que se pueden visualizar datos, información, imágenes o vídeos visibles desde la vía pública. Según su regulación pueden albergar tanto rótulos o cartelería como publicidad. Podrán destinarse a publicidad propia o ajena.
- f. **Instalaciones en escaparates, miradores acristalados, huecos y ventanales.** Cualquier rótulo, cartelería o instalación publicitaria que se coloque en los escaparates, ventanas, miradores acristalados o cualquier otro hueco de los edificios. Podrán destinarse a publicidad propia.
- g. **Rótulos en coronación de edificios.** Cualquier rótulo, cartelería o instalación publicitaria que se coloque en la cubierta del edificio. Podrán destinarse a publicidad propia o ajena.
- h. **Toldos en planta baja.** Elementos de material flexible de carácter desplegable, situados en la fachada de planta baja, adosados a la abertura de los locales sin elementos de soporte verticales laterales. La sujeción de los toldos a la fachada se realizará siempre mediante el anclaje a las jambas del hueco y nunca en el paño de la fachada. Podrán destinarse a publicidad propia.
- i. **Lonas publicitarias sobre andamios.** Elementos de material flexible, situados en andamios en edificios cuyas obras requieran la instalación de andamiaje de protección. Podrán destinarse a publicidad propia o ajena.

2. La **medición** de los soportes se realizará en función de los siguientes criterios:

- a. Para determinar distancias, separaciones mínimas o máximas o superficie máxima autorizable, se medirá su superficie "de fuera a fuera", esto es, incluyendo el contorno o aristas exteriores del soporte, con independencia de la superficie interior efectiva.
- b. La medición de la altura se realizará desde la rasante de la acera o terreno, en cada punto del soporte, hasta su punto más alto.
- c. Hacia el interior de cada inmueble, se determina un área de influencia o perímetro para el que la norma es igualmente válida, al ser visible desde la vía pública. Esta área se determina para cada caso, como una equidistancia medida desde el cristal o la línea de fachada de cada hueco hacia el interior de cada inmueble, que será de 3,00 m. en el caso de los huecos de plantas bajas, y de 2,00 m. en los de plantas altas.

**Artículo 12. Clasificación del término municipal por zonas en función del tipo de edificio, parcela y ámbito territorial de actuación.**

Al objeto de determinar el lugar de instalación de los rótulos o cartelería indicativa y soportes publicitarios en el término municipal de Málaga, se distinguen los siguientes edificios, parcelas y ámbitos territoriales que se agrupan en cuatro zonas:

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	44/92
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



1. **Zona A. Edificios y entornos protegidos.** Están incluidos todos aquellos inmuebles que:

- a. Cuentan con cualquier tipo de protección: Integral, arquitectónica (grados I y II), ambiental o de conjunto.
- b. Están declarados o incoados BIC o Bien de Catalogación General.
- c. Están situados en el Conjunto Histórico de la Ciudad de Málaga declarado BIC.
- d. Están situados en el PEPRI Centro, PERI Trinidad Perchel, PERI Perchel Norte, o PEPRI Perchel Sur.

2. **Zona B. Edificios y parcelas en Suelo rústico.**

3. **Zona C. Edificios y parcelas en Parques empresariales, industriales, de investigación y en el Parque Tecnológico de Andalucía (PTA).** Están incluidas las zonas del término municipal que se desarrollan bajo un planeamiento específico cuyos objetivos promueven una tipología edificatoria especial orientada al desarrollo empresarial, tecnológico o de investigación.

4. **Zona D. Edificios y parcelas situados en el resto del término municipal.** Está incluido cualquier ámbito territorial que no se haya encuadrado en las anteriores.

**Artículo 13. Emplazamiento o lugar de ubicación de rótulos o instalaciones publicitarias.**

Se podrá autorizar los rótulos e instalaciones publicitarias:

1. En las fachadas y cerramientos de los edificios, con o sin vuelo sobre la vía pública, visibles desde las vías de uso público.
2. En coronación de los edificios.
3. En las medianeras vistas de los edificios
4. En solares y terrenos sin edificar, visibles desde las vías de uso público.
5. En obras, sobre andamios.
6. En obras, en el solar.
7. En el dominio público.

**Artículo 14. Condiciones particulares de los rótulos e instalaciones.**


Las condiciones particulares que deben cumplirse en los rótulos e instalaciones publicitarias en función de la zona y lugar de ubicación del rótulo o soporte publicitario, conforme a los artículos 12 y 13 de esta Ordenanza, serán las establecidas en el Anexo I de la misma.

**Artículo 15. Rótulos e instalaciones publicitarias sobre fachadas.**

1. Las superficies autorizables en las fachadas de los edificios se regulan según cada zona, ubicación o características, agrupándose de la siguiente forma:

- a. Rótulos o cartelería identificativa o señalética de negocios en Planta baja.
- b. Rótulos o cartelería identificativa o señalética de negocios en Plantas altas.
- c. Escaparates, huecos, ventanas o miradores acristalados.
- d. Superficies Publicitarias sobre las fachadas.

2. Sin perjuicio de la regulación detallada en la presente Ordenanza, los rótulos e instalaciones publicitarias deberán ajustarse en su morfología concreta a los planes de aprovechamiento que el Ayuntamiento apruebe, en su caso, para homogeneizar la imagen y conseguir los objetivos de dichos planes por sectores.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
<b>Observaciones</b>		Firmado	23/03/2023 08:36:06	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		<b>Página</b>	

**Artículo 16. Rótulos e instalaciones publicitarias en coronación de edificios.**

Los rótulos y las instalaciones publicitarias en la parte superior de los edificios o su coronación, deberán instalarse:

- a. Controlando la intensidad de su iluminación tanto en horario diurno como nocturno.
- b. Respetando la estética del inmueble sobre el que se sitúa, procurando su integración.
- c. Teniendo en cuenta la perspectiva visual desde la vía pública y su entorno.
- d. Con especial cuidado de su aspecto cuando no están iluminados.

**Artículo 17. Publicidad en paredes medianeras.**

La publicidad en paredes medianeras vistas de los edificios debe cumplir los siguientes requisitos:

- a. Su colocación se diseñará de forma que se logre una adecuada inserción en el elemento, debiendo la medianera encontrarse en perfecto estado desde el punto de la seguridad y ornato público.
- b. El proyecto o memoria técnica a presentar justificará, presupuestará e incluirá las obras y medidas de adecentamiento, embellecimiento e inserción en el entorno urbano tanto de la zona de la medianería no usada para publicidad como de la que si lo es. Estas medidas tendrán que proyectarse y ejecutarse de forma simultánea.
- c. En caso de instalaciones con iluminación, éstas deben cumplir las medidas establecidas en los apartados 5 y 6 del artículo 9 de la presente Ordenanza.

**Artículo 18. Instalaciones publicitarias durante la ejecución de las obras.**

1. La protección del paisaje urbano debe compaginarse con la posibilidad del uso parcial de los edificios en rehabilitación o solares en construcción para fines publicitarios propios o ajenos a las obras en las que se sitúa.

2. Se distinguen dos tipos de publicidad en obras:

- a. Publicidad sobre andamios en edificios cuyas obras o medidas cautelares afecten a la fachada y requieran la instalación de andamiaje de protección.
- b. Publicidad en parcelas durante la ejecución de obras.

3. La publicidad no podrá instalarse hasta que la obra o/y ocupación de la vía pública con la que se relaciona tengan el preceptivo título habilitante.

4. Los proyectos o memorias técnicas deben incluir las medidas de seguridad y protección necesarias (videovigilancia, protecciones, alarmas, etc....) que garanticen la integridad y seguridad personal y material del propio edificio, así como de los inmuebles y espacios colindantes, durante el desarrollo de las obras y mientras permanezca la instalación.

5. La GMU podrá de forma justificada no autorizar las instalaciones o revocar las mismas por motivos de seguridad ciudadana, debiendo procederse, en su caso, a su retirada inmediata a costa del interesado.

6. La duración de la instalación publicitaria nunca podrá superar el plazo establecido para la ejecución de las obras con la que está relacionada y para la ocupación de la vía pública de los elementos auxiliares de la obra. El plazo que se otorgue a la instalación publicitaria podrá ser prorrogado siempre que esté vigente el plazo de ejecución de las obras y de la ocupación de la vía pública con la que se relaciona.

7. En caso de dictarse orden administrativa de paralización de obras o declaración administrativa de imposibilidad de iniciar o continuar con las obras, instalaciones o actividad declarada, conllevará el cese inmediato de la actividad publicitaria y la obligación de desmontaje de la instalación.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	46/92
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



8. Salvo casos de fuerza mayor, la interrupción de la ejecución de las obras que amparan la instalación publicitaria, conllevará, igualmente, el cese inmediato de la actividad publicitaria y la obligación de desmontaje de la instalación.

**Artículo 19. Instalación publicitaria en solares y en terrenos pendientes de planeamiento de desarrollo.**

1. Servirán de emplazamiento publicitario todos los terrenos que tengan la consideración de solar, salvo aquellos que estén inscritos o en proceso de inscripción en el registro municipal de solares.

2. En los terrenos pendientes de desarrollo que aún no tengan consideración de solar, se permitirán las instalaciones publicitarias con carácter provisional.

3. Las instalaciones serán de carácter temporal, y quedarán supeditadas al estado de mantenimiento y conservación del solar o terreno en cuanto a medidas de salubridad, seguridad y ornato público. Para ello, junto con la solicitud de licencia, presentación de declaración responsable o comunicación, será obligatorio adjuntar un certificado técnico donde se acredite que el solar o terreno cumple dichas condiciones. La falta de esta certificación serán motivo suficiente para denegar la licencia, no admitir la comunicación de prórroga o para la declaración de la imposibilidad de continuar con la instalación declarada y facultará a la GMU para exigir su retirada.

**Título Tercero. Régimen jurídico de los rótulos e instalaciones publicitarias.**

**Artículo 20. Remisión normativa.**

El régimen jurídico de las licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones, exigible a los rótulos e instalaciones publicitarias, así como sus actos de comprobación, control e inspección es el establecido en el Título Tercero de la *Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Declaraciones Responsables y demás Medios de Intervención en el Uso del Suelo y la Edificación*, en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y disposiciones reglamentarias que la desarrollan, con las particularidades detalladas en la presente Ordenanza.


**Artículo 21. Formularios normalizados-**

La GMU tiene a disposición de los interesados en la Sede Electrónica del Ayuntamiento formularios normalizados, de solicitudes, declaraciones responsables y comunicaciones, manteniendo sus modelos permanentemente publicados y actualizados, siendo los mismos de uso obligatorio por los interesados.

**Artículo 22. Documentación.**

1. Las solicitudes de licencias deberán ir acompañadas para su tramitación, de la siguiente documentación:

- a. Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado electrónicamente.
- b. Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.
- c. Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.
- d. Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.
- e. Documentación que acredite el otorgamiento de las concesiones, autorizaciones e informes sectoriales que la legislación aplicable exija que deban aportarse junto a la solicitud, o bien, la autorización para el acceso a su comprobación mediante la Plataforma de Intermediación de datos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.


<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	47/92	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==			

- f. Documentación que la legislación aplicable exija que debe aportarse junto a la solicitud para poder recabar, dentro del procedimiento de la licencia, las autorizaciones e informes sectoriales previos y necesarios para su otorgamiento.
  - g. Proyecto técnico elaborado y suscrito por técnico competente.
  - h. Estudio de Seguridad y Salud, o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud, en cumplimiento del *Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.*
  - i. Certificado de Intervención de Técnico competente.
2. Las declaraciones responsables y comunicaciones deberán ir acompañadas, en el momento de su presentación, de la siguiente documentación:
- a. Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado electrónicamente.
  - b. Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.
  - c. Justificante de pago de las tasas, según *Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.*
  - d. Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.
  - e. Documentación que acredite el otorgamiento de las concesiones, autorizaciones e informes sectoriales que la legislación aplicable exija que deban aportarse junto a la declaración responsable y su vigencia en el momento de presentar la comunicación, o bien, la autorización para el acceso a su comprobación mediante la Plataforma de Intermediación de datos, de conformidad con lo dispuesto en la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
  - f. Memoria técnica descriptiva y gráfica elaborada y suscrita por técnico competente. En las comunicaciones de prórroga o transmisión esta Memoria se sustituirá por el certificado técnico que acredite que se mantienen las condiciones de la licencia o declaración responsable que se pretende prorrogar y/o transmitir.
  - g. Estudio de Seguridad y Salud, o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud, en cumplimiento del *Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.*
  - h. Certificado de Intervención de Técnico competente, según modelo normalizado.
3. En el Anexo II de la Ordenanza se indican los requisitos formales (Anexo II.1) que debe cumplir la documentación técnica necesaria para adquirir los correspondientes títulos habilitantes, detallándose (Anexo II.2) cuál es la documentación requerida en función del título, en qué momento debe aportarse cada documento y, en los supuestos de declaración responsable y comunicación, su carácter esencial o no.

**Artículo 23. Plazo de inicio, ejecución y vigencia del título habilitante para la instalación de los rótulos e instalaciones publicitarias.**

1. Una vez otorgada la licencia o presentada la declaración responsable, la colocación del rótulo o soporte publicitario deberá iniciarse en el plazo de 1 mes y ejecutarse en el plazo de 3 meses, salvo que la complejidad de la instalación requiera un plazo superior, lo cual deberá quedar acreditado en la documentación técnica que se presente.
2. La vigencia del título habilitante de los rótulos y cartelería, indicadora de los negocios y actividades desarrolladas en edificios, parcelas o locales donde se enclavan, así como las instalaciones publicitarias propias, vinculadas a los productos o servicios que se prestan en un determinado inmueble o lugar donde se ubica la instalación, estará condicionada a la permanencia del negocio o actividad con el que se relacionan. En el momento que cese dicho negocio o actividad quedará extinguida su vigencia debiendo el titular del negocio o, en su defecto, el propietario del inmueble proceder al desmontaje en el plazo máximo de 3 meses.

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	48/92
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



3. El Plazo de vigencia del título habilitante de las instalaciones de publicidad ajena, es de 5 años, salvo en aquellos casos en que la instalación se justifica por la existencia de una obra, en los que su duración vendrá condicionada a la ejecución de la misma y no podrá superar el plazo establecido para dicha ejecución u ocupación de la vía pública de los elementos auxiliares de obra con la que se relaciona.

4. Al final del plazo de vigencia del título habilitante de la instalación publicitaria, el titular vendrá obligado a desmontar la instalación correspondiente dentro de los ocho días siguientes a la expiración de dicho plazo.

5. La licencia concedida o declaración responsable presentada en su día para las instalaciones de publicidad, propia o ajena, rótulo o cartelería perderá su validez si se modifican las características del emplazamiento o condiciones establecidas en el título habilitante de la instalación.

**Artículo 24. Prórroga del plazo para iniciar la colocación y del plazo para ejecutar la instalación del rótulo y del soporte publicitario así como del título que habilita la instalación publicitaria.**

1. El plazo para iniciar la colocación del rótulo y del soporte publicitario así como el otorgado para ejecutar su instalación podrá prorrogarse por un nuevo plazo no superior al recogido en el título habilitante, previa comunicación formulada antes de la conclusión de su vigencia, siempre que la instalación sea conforme con la ordenación urbanística en vigor en el momento de comunicarse la prórroga

2. La vigencia del título habilitante de la instalación publicitaria podrá prorrogarse por un nuevo plazo no superior al recogido en dicho título, previa comunicación formulada antes de la conclusión de su vigencia, siempre que la instalación sea conforme con la ordenación urbanística en vigor en el momento de comunicarse la prórroga.

3. Una vez finalizado el plazo de vigencia del título habilitante de la instalación o su prórroga, deberá presentarse nueva licencia o, en su caso, declaración responsable. En caso contrario, procederá su desmontaje conforme se dispone en el artículo anterior.

**Artículo 25. Transmisión de titularidad de las instalaciones.**

1. El título habilitante de la instalación puede ser transmitido por sus titulares mediante comunicación expresa, suscrita conjuntamente por ambas partes, según formulario normalizado publicado, subrogándose el adquirente en la situación jurídica del transmitente, sin que ello suponga alteración de las condiciones objetivas de dicho título ni de sus efectos.

2. Si para realizar la instalación su titular tuvo que constituir aval o cualquier otro tipo de garantía, no se entenderá producida la transmisión hasta tanto el nuevo titular constituya idénticas garantías.


3. La transmisión de la titularidad no supondrá en ningún caso alteración de los plazos de vigencia de la instalación y el incumplimiento de la obligación de comunicación a la Administración Municipal obligará solidariamente al antiguo y al nuevo titular.

**Artículo 26. Alcance del control de la legalidad.**

La competencia municipal se encaminará a la ordenación de los siguientes aspectos:

1. Intervenir el ejercicio de los actos de instalación de rótulos, cartelería e instalaciones publicitarias visibles desde la vía pública, mediante la exigencia previa de un título habilitante, ya sea licencia urbanística, declaración responsable o comunicación, según proceda conforme a la presente Ordenanza, para preservar la ordenación, seguridad, salubridad y la estética del municipio de Málaga.

2. Establecer el régimen de control, fiscalización y disciplina, para que la vulneración de las prescripciones contenidas en esta Ordenanza y resto de la normativa aplicable lleve aparejada el rápido ejercicio del restablecimiento de la legalidad y la imposición de sanciones a los responsables.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
<b>Observaciones</b>		Firmado	23/03/2023 08:36:06	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==		<b>Página</b>	

**Artículo 27. Actos sujetos a licencia urbanística.**

Están sujetos a licencia urbanística:

1. Los rótulos e instalaciones publicitarias en la cubierta o coronación de los inmuebles.
2. Los rótulos e instalaciones publicitarias situados en la zona A
3. Los rótulos e instalaciones publicitarias situados en las medianerías.
4. Los rótulos e instalaciones publicitarias que alteren la composición general exterior o el conjunto del sistema estructural del inmueble.

**Artículo 28. Actos sujetos a declaración responsable.**

Están sujetos a declaración responsable los rótulos e instalaciones publicitarias no incluidas en el artículo anterior.

**Artículo 29. Actos sujetos a comunicación.**

Están sujetos a comunicación los siguientes supuestos:

1. Cambio de titularidad de una licencia o declaración responsable en vigor.
2. Prórroga del plazo para iniciar la colocación y del plazo para ejecutar la instalación del rótulo o del soporte publicitario.
3. Prórroga de la vigencia del título habilitante de las instalaciones de publicidad ajena.

**Título Cuarto. Régimen de restablecimiento de la legalidad y sancionador.**

**Artículo 30. Actos e instalaciones publicitarias realizadas sin título habilitante o contraviniendo sus condiciones. Medida cautelar de suspensión.**

1. De conformidad con lo establecido en la legislación urbanística, cuando un acto de colocación o uso de rótulo, cartelería o instalación publicitaria que conforme a esta Ordenanza esté sujeto a la obtención de título habilitante, se ejecute o desarrolle sin haber obtenido el mismo, o contraviniendo sus condiciones, el órgano competente deberá ordenar el cese del acto o uso en curso de ejecución, así como del suministro de cualesquiera servicios públicos.


2. La resolución por la que se ordene la suspensión de los actos a los que se refiere el apartado anterior, que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, podrá notificarse, indistintamente, al promotor, al propietario, al responsable o, en su defecto, a cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución, realización o desarrollo, y esté relacionada con el mismo. Cada uno de ellos debe cumplir la orden desde la recepción de la misma, en el ámbito de sus respectivas responsabilidades. No será preceptivo para la adopción de esta medida cautelar el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento de restablecimiento de la legalidad puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

3. Constatado el incumplimiento de la orden de suspensión, se podrá acordar la retirada de los materiales y elementos publicitarios que se consideren necesarios, siendo a costa del promotor, propietario o responsable del acto el abono de los gastos de transporte, depósito y custodia que se produzcan.

4. El incumplimiento de la orden de suspensión dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros.

5. Los interesados serán responsables de adoptar las medidas estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas, así como la estabilidad de las obras o instalaciones objeto de la orden de suspensión.

6. Una vez dictada resolución de suspensión de las citadas obras y actuaciones o en el mismo acuerdo adoptado en la resolución por la que se ordena la suspensión, en su caso, la Administración pública actuante, con los previos informes de los servicios competentes, deberá

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	50/92	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==			

iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística que habrá de ser notificado al interesado.

**Artículo 31. Orden de retirada de los rótulos, cartelería e instalaciones publicitarias sin título habilitante o incumpliendo sus condiciones.**

1. La instalación sin título habilitante de rótulos, cartelerías o instalaciones publicitarias o sin ajustarse a las condiciones señaladas en dicho título, faculta al órgano competente para ordenar su desmontaje en el plazo máximo de ocho días, previa audiencia al titular, procediéndose, en caso de incumplimiento, a su retirada por la Administración Municipal.

2. Podrá llevarse a cabo la retirada inmediata o la aplicación de medidas correctoras de cualquier rótulo, cartelería o instalación publicitaria, cuando concurren razones de urgencia relacionadas con la seguridad de la instalación, impliquen riesgo de deterioro del medio ambiente, del patrimonio natural o cultural o del paisaje rural o urbano, se incumpla lo establecido en los apartados 5 y 6 del artículo 9 de la presente Ordenanza o cuando su instalación en el vuelo, suelo o subsuelo público supongan un peligro para la ciudadanía. Dicha actuación material no exigirá la previa adopción de resolución alguna, pero los funcionarios intervinientes levantarán acta sucinta de lo actuado y de las circunstancias concurrentes.

3. La retirada de cualquier instalación publicitaria o la aplicación de medidas correctoras efectuada por la Administración Municipal en cumplimiento de los preceptos de esta Ordenanza se hará siempre a costa del obligado, a quien se exigirá el abono correspondiente de los gastos de las medidas correctoras, así como de desmontaje, transporte y almacenamiento.

**Artículo 32. Normativa.**

El régimen disciplinario será el establecido en el ordenamiento urbanístico vigente.

**Disposición adicional única.**

La GMU mantendrá permanentemente actualizada en la Sede Electrónica del Ayuntamiento una descripción pormenorizada de la documentación jurídico-administrativa y técnica necesaria para la tramitación de los respectivos procedimientos, de conformidad con el planeamiento y las leyes urbanísticas y sectoriales vigentes.


**Disposición transitoria primera. De los rótulos, cartelería e instalaciones de publicidad propia existentes en establecimientos (locales, edificios o parcelas donde se ubican negocios, actividades o servicios).**

1. Los rótulos, cartelería e instalaciones de publicidad en establecimientos existentes a la entrada en vigor de la presente Ordenanza que no se ajusten a sus determinaciones, pero que estuvieren amparados en título habilitante, quedarán en situación legal de fuera de ordenación.

2. Los rótulos, cartelería e instalaciones de publicidad en establecimientos existentes a la entrada en vigor de la presente Ordenanza que no se ajusten a sus determinaciones, sin título habilitante, pero respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a la normativa urbanística, quedarán en situación de asimilado a fuera de ordenación.

3. Los rótulos, cartelería e instalaciones de publicidad en situación legal de fuera de ordenación o en situación de asimilado a fuera de ordenación deberán, a partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, adaptarse a su normativa, según los siguientes criterios y cronología:

- a. Los carteles, pegatinas, papeles pintados y demás elementos de escaso coste económico, identificativos o de publicidad, dispondrán de un plazo de 6 meses para adaptarse.
- b. Las instalaciones fácilmente desmontables que para adaptarse a la Ordenanza sólo requieran cambiar su ubicación o bien ser retiradas, dispondrán de un plazo de 6 meses para adaptarse.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
<b>Observaciones</b>		Firmado	23/03/2023 08:36:06	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==		<b>Página</b>	

- c. Cuando las instalaciones fácilmente desmontables sea el único elemento identificativo del negocio o actividad y para adaptarse a la Ordenanza deba ser retirada sin posibilidad de cambio de ubicación, dispondrán del plazo de 1 año para adaptarse.
- d. Cuando los rótulos, cartelería o instalaciones de publicidad propia, deban ser retirados o modificados en su forma o ubicación y para ello sea necesario realizar obras en el establecimiento o en su fachada, dispondrán del plazo de 3 años para adaptarse.

No obstante, cuando se realicen obras de reforma, mejora o adaptación en un establecimiento, éstas deberán incluir también la adaptación a la presente Ordenanza de los rótulos, cartelería e instalaciones existentes en el mismo, aun cuando no haya transcurrido el plazo de 3 años del apartado anterior.

- e. No se permitirá la instalación de nuevos rótulos o elementos de publicidad en el establecimiento o parcela donde se ubica, hasta que no se proceda a la regularización o retirada de los existentes que no se adaptan a la Ordenanza.

**Disposición transitoria segunda. De las instalaciones de publicidad ajena.**

1. Las instalaciones de publicidad ajena que se encuentren instaladas y cuenten con título habilitante a la entrada en vigor de esta Ordenanza mantendrán su vigencia hasta la totalidad del plazo autorizado. No obstante, el titular no podrá comunicar la prórroga de la vigencia del título habilitante si la instalación incumple preceptos de la presente Ordenanza, debiendo proceder a su desmontaje o adaptación una vez finalice el plazo autorizado.

2. Las licencias para instalaciones de publicidad ajena que estuviesen en tramitación a la entrada en vigor de la presente Ordenanza cuyos proyectos no se adapten a la misma:


- a. Si no ha transcurrido el plazo legalmente establecido para resolver, deberán adaptar su proyecto a la presente Ordenanza.
- b. Si ha transcurrido el plazo legalmente establecido para resolver, se concederán conforme a la Ordenanza anterior pero sólo por un período de 1 año y sin posibilidad de prórroga. No obstante, el solicitante podrá adaptar voluntariamente su proyecto a la nueva Ordenanza.

**Disposición derogatoria única.**

Queda derogada la Ordenanza de las instalaciones y las actividades publicitarias de Málaga Publicada en el B.O.P. de 8 de marzo de 1999, así como cualquier otra norma de igual o inferior rango que se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

**Disposición final única.**

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, siempre que haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, en concordancia con el artículo 70.2 de la misma norma.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
<b>Observaciones</b>		Firmado	23/03/2023 08:36:06	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==		<b>Página</b>	

**Anexo I. Condiciones particulares según las situaciones exigidas a las instalaciones en función de su ubicación en el edificio o parcela, zona, tipo de soporte y finalidad.**

Instalación publicitaria	INMUEBLE	Zona A		Zona B	Zona C	Zona D
		LOCALES	RESTO	TODOS	TODOS	TODOS
Cartelería o publicidad en fachada	Condiciones Anexo	I.A.1.	I.B.1.	I.C.1.	I.D.1.	
	Trámite	DR	DR	DR	DR	
	Documentación técnica	Memoria	Memoria técnica	Memoria técnica	Memoria técnica	
Rótulos y publicidad en coronación de edificios	Condiciones Anexo	⊘	⊘	⊘	⊘	
	Trámite	⊘	⊘	⊘	⊘	
	Documentación técnica	⊘	⊘	⊘	⊘	
Rótulos y publicidad en medianeras de edificios	Condiciones Anexo	⊘	⊘	⊘	⊘	
	Trámite	⊘	⊘	⊘	⊘	
	Documentación técnica	⊘	⊘	⊘	⊘	
Publicidad en Obras-Andamios	Condiciones Anexo	I.A.4.1	I.C.4.1	I.D.4.1		
	Trámite	Licencia	DR	DR		
	Documentación técnica	Memoria técnica	Memoria técnica	Memoria técnica		
Publicidad sobre un solar en Obras.	Condiciones Anexo	⊘	⊘	⊘	⊘	
	Trámite	⊘	⊘	⊘	⊘	
	Documentación técnica	⊘	⊘	⊘	⊘	
Publicidad en solares y terrenos en desarrollo	Condiciones Anexo	⊘	⊘	⊘	⊘	
	Trámite	⊘	⊘	⊘	⊘	
	Documentación técnica	⊘	⊘	⊘	⊘	
Tótem (Información)	Condiciones Anexo	I.A.6.	I.B.6.	I.C.6.	I.D.6.	
	Trámite	Licencia	DR	DR	DR	
	Documentación técnica	Memoria técnica	Memoria técnica	Memoria técnica	Memoria técnica	
Monoposte (Rótulos o publicidad)	Condiciones Anexo	⊘	⊘	⊘	⊘	
	Trámite	⊘	⊘	⊘	⊘	
	Documentación técnica	⊘	⊘	⊘	⊘	
Mupis	Condiciones Anexo	⊘	⊘	⊘	⊘	
	Trámite	⊘	⊘	⊘	⊘	
	Documentación técnica	⊘	⊘	⊘	⊘	
Vallas publicitarias	Condiciones Anexo	⊘	⊘	⊘	⊘	
	Trámite	⊘	⊘	⊘	⊘	
	Documentación técnica	⊘	⊘	⊘	⊘	

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
Observaciones	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Página	53/92



Anexo I.A.- Rótulos o publicidad en edificios y entornos protegidos (Zona A).	
RÉGIMEN COMÚN (ZONA A)	
La iluminación para todos los tipos de instalaciones deberá cumplir los requisitos establecidos en el articulado de la presente Ordenanza. No se permiten:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Instalaciones de publicidad propia o ajena sobre las fachadas de los edificios situados en entornos urbanos protegidos o con algún nivel de Protección, salvo la excepción recogida para eventos temporales culturales o sociales de importancia para la ciudad.</li> <li>b. Rótulos que oculten, distorsionen o menoscaben los elementos arquitectónicos o compositivos protegidos.</li> <li>c. Rótulos o publicidad en las plantas altas de los edificios de la zona A, salvo para edificios de uso exclusivo, en los términos expresados en el punto 1.2 siguiente.</li> <li>d. Instalaciones de publicidad en escaparates, ventanas, huecos o miradores acristalados.</li> <li>e. Pantallas dinámicas, led o similares sobre fachadas.</li> </ul>	NO PERMITIDO
Anexo I.A.1. Fachadas	
1.1.- Rótulos En planta baja.	
Deberán ser relativos a las actividades que se desarrollen en el propio edificio, y respetarán las condiciones de discreción e integración que este requiere, pudiendo instalarse:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a. <b>Rótulos sobre huecos</b>, (ubicación preferente). Con las siguientes características:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Se dispondrá de forma preferente dentro de la parte superior de los huecos de planta baja que estén ordenados en consonancia con el resto de la fachada, formando un conjunto con la carpintería del mismo hueco, siempre y cuando ésta no sea objeto específico de protección.</li> <li>2. Deberán estar retranqueado respecto al plano de fachada.</li> <li>3. En ningún caso podrá sobresalir respecto a los huecos definidos o la fachada del edificio.</li> <li>4. Podrán tener un fondo de color acorde con el entorno, sobre el que disponer el nombre de la actividad.</li> </ul> </li> <li>b. <b>Rótulos fuera de los huecos</b>, (ubicación excepcional indicada para edificios de un único uso). Se podrá justificar y permitir de forma razonada y a petición expresa del interesado sobre los paramentos ciegos del edificio y en el ámbito inmediato del negocio o local que anuncian, con las siguientes características:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Rótulos formados por letras o caracteres alfanuméricos sueltos sin fondo alguno o sin elemento unificador.</li> <li>2. Caracteres realizados en tonos neutros, de forma que garanticen el debido principio de discreción y que no afectan negativamente al edificio protegido, sus elementos, su entorno o a su contemplación.</li> <li>3. Deberán tener un carácter integrador con el resto del edificio.</li> <li>4. Deberán separarse de los elementos arquitectónicos o compositivos una distancia igual a la mitad del tamaño de la fuente de la letra, teniendo en cuenta valores de discreción, integración y respeto a la calidad arquitectónica.</li> </ul> </li> <li>c. <b>Rótulos en toldos de planta baja</b>. Para la denominación o identificación del negocio:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Se dispondrá exclusivamente en la bambalina o colgante frontal de los toldos, no permitiéndose en los laterales o en el cuerpo principal del mismo, con independencia de su Sistema, y siempre que el toldo no afecte de forma negativa a la protección del edificio.</li> <li>2. Se permite el uso de un fondo de color, siempre que sea acorde con el entorno, sobre el que dispone el nombre de la actividad, teniendo en cuenta la discreción y el respecto a la calidad arquitectónica. En consecuencia, no se podrán disponer si se ocultan los elementos protegidos específicamente para los edificios catalogados.</li> <li>3. Sólo podrá realizar publicidad propia en planta baja de edificios, debiendo integrarse con la fachada en estado plegado, sin ocultar elementos arquitectónicos o compositivos de la misma.</li> <li>4. Se establecen las siguientes condiciones de la publicidad propia, de conformidad con la normativa sectorial reguladora en materia publicitaria:                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Características:   <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Serán plegables.</li> <li>ii. Material de lona o tejidos similares.</li> <li>iii. No tendrán elementos laterales verticales.</li> <li>iv. Altura de las barras tensoras y otros elementos de la instalación se situarán a una altura en la que ningún punto del toldo, bambalinas u otros elementos alcancen menos de 2,20 m.</li> <li>v. Anclaje en las jambas del hueco, NUNCA en el paño de la fachada.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	54/92
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



<ul style="list-style-type: none"> <li>b. Mantendrán la homogeneidad prevista en el proceso constructivo original, y más concretamente a:           <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Cromatismo.</li> <li>ii. Materiales.</li> <li>iii. Texturas.</li> <li>iv. Morfología de los elementos.</li> </ul> </li> <li>c. Ubicación.           <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Dentro de los huecos arquitectónicos.</li> <li>ii. Siempre en la parte superior.</li> </ul> </li> <li>d. Su vuelo desde el plano de fachada se determinará en función de los siguientes parámetros de calle, topología y anchura de la misma:           <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Calle con tráfico rodado con acera:               <ul style="list-style-type: none"> <li>I. Máximo de 1,50 metros</li> <li>II. Nunca sobrepasará la línea de la acera.</li> </ul> </li> <li>ii. Calle peatonal con paso de tráfico rodado ocasional:               <ul style="list-style-type: none"> <li>I. Máximo de 2,00 metros.</li> <li>II. Se respetará, sin invadir con el vuelo del toldo, una banda central en la calle de 3,00 metros libres para el paso de vehículos.</li> </ul> </li> <li>iii. Calle peatonal sin tráfico rodado:               <ul style="list-style-type: none"> <li>I. Máximo 1,50 metros.</li> <li>II. Se respetará, sin invadir con el vuelo del toldo, una banda central en la calle de 1,50 metros libres para la circulación de los peatones.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
<p>d. <b>Rótulos perpendiculares a la fachada.</b> Podrá instalarse un único rótulo en planta baja por cada negocio y actividad para cada calle a la que dé el local, situado de forma perpendicular a la fachada, con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dimensiones máximas: 0,50 m. x 0,50 m.</li> <li>2. Anchura máxima 0,10 m.</li> <li>3. Se situará a una altura mínima 3,00 m. sobre la rasante de forma que no produzca conflictos con la circulación peatonal o rodada.</li> <li>4. Separación mínimo de 0,60 m. del plano vertical del bordillo o delimitación de zona rodada de la calle.</li> <li>5. Separación mínima con otros rótulos perpendiculares situados en la misma calle: 3,00 m.</li> <li>6. Se permite el uso de un fondo de color, siempre que sea acorde con el entorno, sobre el que dispondrá el nombre o logotipo de la actividad, teniendo en cuenta la discreción y el respecto a la calidad arquitectónica como principio.</li> </ol>
<p><b>1.2.- Rótulos en plantas altas.</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>a. En general, no se permiten rótulos, cartelería o publicidad en las plantas altas de los edificios protegidos o ubicados en entornos protegidos (zona A).</li> <li>b. Especialmente prohibida queda la utilización exterior o interior de los balcones con cerrajería o miradores acristalados para estos fines. No se permiten pantallas dinámicas, led o similares sobre fachadas.</li> <li>c. Las actividades de acceso público que se desarrollen en plantas altas, deberán anunciarse preferentemente mediante directorios identificativos situados en el interior de los portales de las edificaciones, no en fachada.</li> </ul>
<p><b>1.3.- En escaparates, ventanas, huecos y miradores acristalados</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Sólo podrá realizar publicidad propia, en planta baja de edificios.</li> <li>b. Se establecen las siguientes condiciones de la publicidad propia, de conformidad con la normativa sectorial reguladora en materia publicitaria:           <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ocupación máxima:               <ul style="list-style-type: none"> <li>i. No está permitido el uso completo del escaparate para fines publicitarios.</li> <li>ii. Cuando el rótulo se ubique en la parte inferior, superior o de forma combinada en ambas, podrá disponerse con un máximo de un 40 %, debiendo dejar la zona central del escaparate, ventana o hueco libre para su uso, contemplación e iluminación interior.</li> </ul> </li> </ol> </li> </ul>

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
Observaciones	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==		



	iii.	Cuando se ubique en la parte central, dispondrá de un máximo de un 20 % de la superficie del hueco sobre que se instala o a través del que se visualiza.
	iv.	El resto del hueco, ventana o escaparate no utilizado por la instalación publicitaria deberá quedar libre y adecuadamente dispuesto para visualizar el interior del inmueble permitiendo la posibilidad de una iluminación natural y una estética racional de la fachada como elemento vivo.
	2.	Su utilización no podrá interferir negativamente sobre el entorno en que se sitúe.
	3.	No podrá usarse de forma abusiva.
	4.	Las pantallas dinámicas, led o similares deben regirse por estas mismas disposiciones y límites. Además deberán cumplir:
	i.	Su funcionamiento e instalación deberá cuidar y estará condicionada especialmente que no se produzcan distorsiones o deslumbramientos no deseados (control de brillos, colores y destellos) al edificio o entorno próximo donde se ubica.
	ii.	Su uso no deberá bloquear la visión del resto del escaparate, formando una parte integrante más del conjunto del mismo.
	iii.	Su número se reducirá a una pantalla por cada fachada de local.
	iv.	Su uso queda restringido a la publicidad propia del establecimiento al que sirve. No podrá utilizarse para publicidad ajena a los servicios o productos ofrecidos en el inmueble donde se ubica.
<b>1.4.- Publicidad propia y ajena sobre las fachadas</b>		
En general, queda prohibida la publicidad propia o ajena sobre las fachadas de los edificios y entornos protegidos (zona A) en cualquiera de sus formatos.		
<b>Anexo I.A.2. En coronación de edificios</b>		
No se permite.		
<b>Anexo I.A.3. En paredes medianeras</b>		
No se permite.		
<b>Anexo I.A.4. Durante las obras</b>		
<b>4.1.- Publicidad sobre andamios de protección de las obras.</b>		
	a.	Solo serán autorizables en caso de que las obras previstas afecten directamente a las fachadas y requieran la instalación de andamiajes de protección.
	b.	La publicidad en obras sólo será autorizable durante la duración legal de las mismas, para lo que junto con la documentación a aportar deberá presentarse un cronograma de su duración, prorrogables solo una vez según los plazos de vigencia de lo que reste de las obras. De producirse su paralización, la actividad publicitaria deberá cesar de forma inmediata.
	c.	La publicidad y rótulos sobre las lonas de protección de los andamios de una obra deberán cumplir:
	1.	Las lonas, redes, material flexible y/o rígido de protección de los andamiajes colocados con motivos de obras de rehabilitación o reforma de los edificios, deberán cubrir la totalidad de la superficie de la fachada en obras sin que puedan sobresalir de la misma. La planta baja podrá quedar descubierta con la lona pero bien protegida con paneles rígidos, bien permitiendo el paso a los negocios de planta baja, siempre de forma visualmente adecuada, garantizando además la seguridad del viandante y de los usuarios.
	2.	Deberán reproducir la fachada del edificio que cubren. Esta reproducción tendrá una calidad suficiente y será fidedigna en lo que a diseño de huecos, líneas de cornisa, elementos decorativos, colores y texturas se refiere, no pudiendo plantearse un mero boceto de fachada con colores neutros. El objetivo es obtener una adecuada integración de la publicidad en la fachada real en rehabilitación -no un lienzo neutro sobre el que destacarla- y en el entorno protegido.
	3.	Sobre la fachada reproducida en la lona, se podrá disponer de un espacio publicitario de un máximo del 25% de su superficie, situada de forma preferente en la franja inferior de la lona, red o material rígido de protección del andamio. La GMU podrá exigir adaptaciones morfológicas y dimensionales por integración al entorno.
	4.	En cualquier caso, su disposición responderá a un estudio global adecuado presentado por el interesado donde se justifique la adecuación de la solución adoptada. Los servicios técnicos de la GMU podrán, en función de las características de protección del edificio, requerir la modificación de la disposición y ubicación de la superficie publicitaria en función de estos parámetros de protección.
	5.	Se permitirán y promoverán licencias artísticas en la reproducción de la fachada de los edificios, siempre que respeten la protección del paisaje urbano.
	6.	Se tendrá especial cuidado en las plantas bajas de los edificios en las que por motivo de existencia de negocios o comercios, por seguridad pública o para garantizar una adecuada circulación de personas o vehículos, sea

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfSgJfAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	56/92
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfSgJfAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfSgJfAfOZB4RhGGg==</a>		



conveniente habilitar un paso inferior abierto protegido por visera y en cualquier caso, se deberá garantizar la seguridad en la ejecución de las obras tanto para propios como ajenos a las mismas. Las actividades y locales de planta baja podrán incluir su rótulo la lona del andamio, incluyéndose en las limitaciones descritas anteriormente.

#### 4.2.- Publicidad en solares e inmuebles en obras.

No se permite.

#### Anexo I.A.5. En solares y terrenos pendientes de desarrollo

No se permite.

#### Anexo I.A.- Rótulos o publicidad en edificios y entornos protegidos (Zona A).

##### Anexo I.A.6. Tótem

- a. Solo se permiten rótulos, información y/o publicidad propia del edificio, local o parcela donde se enclavan. La publicidad ajena en estos elementos queda prohibida.
- b. Se permitirá su instalación en las zonas libres de parcela.
- c. Condiciones específicas:
  1. Altura máxima: La altura de la edificación a la que sirve, con un máximo de 7 m. medidos desde la rasante del terreno donde se sitúa.
  2. Ancho máximo: 2 m.
  3. Separación mínima a linderos públicos: No se fija
  4. Separación mínima a lindero privado: Su altura con un mínimo de 3 m.
  5. Solo se podrá disponer de un solo tótem por parcela, salvo en los casos de grandes superficies comerciales o palacios de congresos, en las que se podrá disponer de un tótem cada 10.000 m<sup>2</sup> de techo construido, con un máximo de 4 y una separación mínima entre ellos igual a 10 veces su altura.
- d. Las pantallas dinámicas, Led o Similares se guiarán por las mismas disposiciones anteriores, siempre que no supongan una merma en la contemplación del edificio protegido que se sitúa en la misma parcela.

##### Anexo I.A.7. Monoposte

No se permite.

##### Anexo I.A.8. Mupis

No se permite.

##### Anexo I.A.9. Otras vallas publicitarias

No se permite.

##### Anexo I.A.11. Pantallas de difusión dinámica, led o similares

- a. En consonancia con los puntos anteriores, se podrán instalar en los siguientes emplazamientos:
  1. Escaparates, ventanas o huecos en plantas bajas conforme las disposiciones del Anexo I.A.1
  2. Tótem, conforme las disposiciones del Anexo I.A.6. La distancia a las viviendas con visión directa será de 100 m. en estos casos.
- b. No configurarán un elemento excesivamente distorsionador del paisaje urbano, y su funcionamiento o iluminación no deberá provocar fatiga, molestias, despistes, deslumbramientos ni inducir a confusión con señales luminosas de tráfico o de personas, para lo cual su instalación requerirá necesariamente de los informes favorables de otras Áreas del Ayuntamiento (Tráfico-movilidad, medio ambiente, energía, etc..) que así consideren necesarios los servicios técnicos de la GMU que las autoricen.

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	57/92
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==</a>		



Anexo I.B.- Rótulos o publicidad en suelo rústico (Zona B).	
RÉGIMEN COMÚN (ZONA B)	
La iluminación para todos los tipos de instalaciones deberá cumplir los requisitos establecidos en el articulado de la presente Ordenanza.	
No están permitidos, salvo que cuente con una autorización previa como actuación extraordinaria: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Instalaciones de publicidad sobre las fachadas de los edificios.</li> <li>b. Rótulos que oculten el edificio o distorsionen el medio no urbanizable protegido.</li> <li>c. El uso de huecos o ventanas de la edificación para estos fines.</li> <li>d. Pantallas dinámicas, led o similares.</li> <li>e. Instalaciones de publicidad propia o ajena sobre las fachadas de los edificios.</li> </ol>	NO PERMITIDO
Anexo I.B.1. Fachadas	
1.1.- Rótulos en plantas baja y altas.	
<ol style="list-style-type: none"> <li>a. La autorización de cartelería identificadora de los negocios o actividades en fachada de edificios situados en suelo rústico dependerá de la situación legal de los mismos, según lo previsto por ley y el PGOU, o en caso de preexistencia, que la actividad se encuentre legalmente implantada.</li> <li>b. Los rótulos denominadores de negocio deberán ser relativos a las actividades que se desarrollen en el propio edificio, y respetarán las condiciones de discreción e integración que este requiere.</li> <li>c. Los rótulos o cartelería anunciadora de negocio, deberá estar adosada a la fachada, no podrá autorizarse excediendo de los límites del propio local donde se enclava.</li> <li>d. Altura máxima de 1 m.</li> <li>e. Rótulos perpendiculares o que sobresalgan del plano de fachada:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Parte inferior no podrá situarse a una altura inferior a 3.00 m. de la rasante del terreno.</li> <li>2. Dimensiones 0,50 m. de longitud medida de forma perpendicular a la fachada.</li> <li>3. Altura máxima 0,50 m.</li> <li>4. Anchura máxima 0,10 m.</li> <li>5. De cualquier forma, en edificios alineados a vial, no podrán autorizarse si existe un encintado de bordillo o límite claro de la carretera o carril. Si éste existiese, la autorización de estos elementos se supeditará al cumplimiento de dejar libre 0,60 m. del plano vertical levantado sobre el bordillo de la acera o elemento delimitador de la misma, de forma que no produzcan conflictos con la circulación peatonal o rodada.</li> </ol> </li> </ol>	
Anexo I.B.2. En coronación de edificios	
No se permite.	
Anexo I.B.3. En paredes medianeras	
No se permite.	
Anexo I.B.4. Durante las obras	
4.1.- Publicidad sobre andamios de protección de las obras.	
No se permite.	
4.2.- Publicidad en solares e inmuebles en obras.	
No se permite.	
Anexo I.B.5. En solares	
No se permite.	
Anexo I.B.6. Tótem	
<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Solo permitidos en actividades que se desarrollen en Suelo No urbanizable de forma legalmente establecida o debidamente autorizada.</li> <li>b. Solo se permiten rótulos, información y/o publicidad propia del edificio, local o parcela donde se enclavan. La publicidad ajena en estos elementos queda prohibida.</li> <li>c. Se permitirá su instalación en las zonas libres de parcela. Su instalación necesariamente cumplirá los siguientes preceptos:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Altura máxima: La altura de la edificación a la que sirve, con un máximo de 7 m. medidos desde la rasante del terreno donde se sitúa.</li> <li>2. Ancho máximo: 2 m.</li> </ol> </li> </ol>	

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	58/92
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



3. Separación mínima a linderos públicos: No se fija
4. Separación mínima a lindero privado: Su altura con un mínimo de 3 m.
d. Solo se podrá disponer de un solo tótem por parcela, salvo en los casos de centros de interpretación de la naturaleza, en los que podrán tener función de directorios. Deberán integrarse en materiales y aspecto al entorno natural donde se ubican y que se protege. En estos casos, su altura no podrá ser superior a 2,00 m.
e. Las pantallas dinámicas, Led o Similares no se permiten.
<b>Anexo I.B.7. Monoposte</b>
No se permite.
<b>Anexo I.B.8. Mupis</b>
No se permite.
<b>Anexo I.B.9. Otras vallas publicitarias</b>
No se permite.
<b>Anexo I.B.10. Pantallas de difusión dinámica, led o similares</b>
No se permite.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	59/92
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



**Anexo I.C.- Rótulos o publicidad en edificios y parcelas en parques empresariales, de investigación y en el Parque Tecnológico de Andalucía (PTA) (Zona C).**

**RÉGIMEN COMÚN (ZONA C)**

La iluminación para todos los tipos de instalaciones deberá cumplir los requisitos establecidos en el articulado de la presente Ordenanza. No se permiten:

- a. Instalaciones de publicidad, salvo lo dispuesto para los escaparates en planta baja.
- b. Rótulos que oculten, distorsionen o menoscaben los elementos arquitectónicos o compositivos de los edificios.
- c. Las pantallas dinámicas o led, salvo lo dispuesto en el apartado específico correspondiente.
- d. En general, la cartelería identificativa de negocio o actividad de la empresa se autorizará bien en fachadas de las edificaciones o bien a pie de parcela a modo de Tótem o similar, donde se indique la razón social o comercial de dicha empresa, así como su logo, no autorizándose ningún tipo de rótulo con fin comercial de forma permanente.

NO PERMITIDO

**Anexo I.C.1. Fachadas**

**1.1.- Edificios de uso exclusivo (Una única empresa).**

- a. Los rótulos deberán disponerse adosados a fachada, diseñándose integrados en la edificación.
- b. Altura Máxima de rótulos: 2,00 m.
- c. Rótulos perpendiculares o que sobresalgan del plano de fachada (No se permiten LED):
  - 1. Solo podrá disponerse de 1 rótulo por fachada.
  - 2. Parte inferior no podrá situarse a una altura inferior a 3.00 m. de la rasante del terreno.
  - 3. Dimensiones 0,50 m. de longitud medida de forma perpendicular a la fachada.
  - 4. Altura máxima 0,50 m.
  - 5. Anchura máxima 0,10 m.
  - 6. Se podrán proponer soluciones de diseño de edificios que de forma innovadora o emblemática incluyan la incorporación del logo de la empresa a la morfología del edificio, con dimensiones distintas a las anteriores siempre previa propuesta del interesado.

**1.2.- Edificios multiempresas.**

Deberá cumplir las mismas condiciones establecidas en el apartado 1.1.- Edificios de uso exclusivo (una única empresa), salvo las siguientes especificaciones:

- a. Toda la cartelería deberá estar unificada o normalizada, y conforme al conjunto del edificio
- b. No podrán tener una superficie superior a 2,00 m<sup>2</sup>. por cada empresa instalada en estos edificios.
- c. Rótulos perpendiculares o que sobresalgan del plano de fachada:
  - 1. Solo podrá disponerse de 1 rótulo perpendicular por cada 20,00 m. de fachada.
  - 2. Sólo podrá disponerse de 1 rótulo por empresa en cada fachada.

**1.3.- Locales destinados a usos comunitarios (Cafeterías, restaurantes, bancos, estancos, etc.)**

Deberá cumplir las mismas condiciones establecidas en el apartado 1.1.- Edificios de uso exclusivo (una única empresa), salvo las siguientes especificaciones:

- a. Los rótulos deberán disponerse adosados a fachada, diseñándose integrados en la edificación.
- b. Altura Máxima de rótulos: 1,00 m
- c. Rótulos perpendiculares o que sobresalgan del plano de fachada (No se permiten LED):
  - 1. Solo podrá disponerse de 1 rótulo por fachada. Sólo podrá disponerse de 1 rótulo por Empresa en cada fachada.
  - 2. Parte inferior no podrá situarse a una altura inferior a 3.00 m. de la rasante del terreno.
  - 3. Dimensiones 0,50 m. de longitud medida de forma perpendicular a la fachada.
  - 4. Altura máxima 0,50 m.
  - 5. Anchura máxima 0,10 m.
  - 6. De cualquier forma, en edificios alineados a vial, no podrán autorizarse si existe un encintado de bordillo o limite claro de vial rodado cercano. En estos casos, si existiese, la autorización de estos elementos se supeditará al cumplimiento de dejar libre 0,60 m. del plano vertical levantado sobre el bordillo de la acera o elemento delimitador de la misma, de forma que no produzcan conflictos con la circulación peatonal o rodada.

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	60/92
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



**Anexo I.C.- Rótulos o publicidad en edificios y parcelas en parques empresariales, de investigación y en el Parque Tecnológico de Andalucía (PTA) (Zona C).**

**Anexo I.C.1. Fachadas**

**1.4.- En escaparates, ventanas, huecos y miradores acristalados**

- a. Sólo podrá realizar publicidad propia, esto es, productos o servicios relacionados con la actividad desarrollada en el lugar o edificio donde se ubica. Queda prohibida la publicidad ajena al propio uso del edificio, nave o local.
- b. Se autorizará el uso tradicional del escaparate en planta baja como muestra física de la actividad, servicios o productos que en el interior del establecimiento se desarrollan o venden, con los límites lógicos en cuanto a sus contenidos y formas establecidos por la normativa sectorial reguladora en materia publicitaria, según lo siguiente:
  - 1. Podrá ocupar hasta un máximo de un 40% de la superficie del hueco si se ubica en su parte inferior, en la superior o de forma combinada en ambas, de forma que deje la zona central del escaparate, ventana o hueco libre para su uso y contemplación.
  - 2. Solo podrá ocupar un máximo de 20% de la superficie del hueco sobre el que se ubica o a través del que se visualiza, si se realiza de forma centrada.
  - 3. Queda prohibido el uso completo del escaparate para fines publicitarios más allá de los límites anteriormente establecidos. El resto del hueco, ventana o escaparate no utilizado por la instalación publicitaria deberá quedar libre y adecuadamente dispuesto para visualizar el interior del inmueble permitiendo la posibilidad de una iluminación natural y una estética racional de la fachada.
  - 4. Su utilización no podrá realizarse de forma abusiva, ni interferirá negativamente sobre el entorno en que se sitúe.
- c. En aquellos casos que por las especiales características de la actividad desarrollada en el interior del edificio o local, ésta deba resguardarse de la visión exterior, se podrá solicitar de forma justificada, disponer parcial o totalmente de vidrio opaco o al ácido (traslúcido) de forma que se permita el paso de la luz natural al interior pero no de la visión.
- d. Las pantallas dinámicas, led o similares deben regirse por estas mismas disposiciones y límites. Además deberán cumplir:
  - 1. Su funcionamiento e instalación deberá cuidar especialmente que no se produzcan distorsiones o deslumbramientos no deseados (control de brillos, colores y destellos).
  - 2. Su uso no deberá bloquear la visión del resto del escaparate, formando parte del mismo.
  - 3. Su número se reducirá a una pantalla por cada fachada de local. No podrá utilizarse para publicidad ajena a los servicios o productos ofrecidos en el inmueble donde se ubica.


**Anexo I.C.2. En coronación de edificios**

- a. No se permiten instalaciones de publicidad ajena.
- b. La instalación de rótulos denominadores de empresas o negocios en esta disposición se autorizará de forma excepcional, solo en situaciones en las que se justifique técnicamente la imposibilidad o la inadecuación de colocarlo en fachada o a pie de parcela en espacio libre de la misma.
- c. No podrá autorizarse más de 2 rótulos, letreros o carteles identificadores de actividad o negocio por edificio multiempresas. Solo para edificios de más de 10.000 metros cuadrados sobre rasante se podría permitir un máximo de 3 rótulos.
- d. Esta cartelería deberá pertenecer a empresas que dispongan y ocupen de al menos 2.000 m<sup>2</sup> del edificio en cuestión.
- e. El cartel podrá estar separado de la cubierta del edificio hasta un máximo de 1 m. en sentido vertical
- f. Se autorizarán solo cartelería constituida por elementos individualizados alfanuméricos o gráficos, sin que sean admisibles ningún tipo de elementos unificadores del conjunto.
- g. La altura máxima de los caracteres alfanuméricos será de 2,00 m.

**Anexo I.C.3. En paredes medianeras**

- a. Se realizarán de material textil o mediante soporte para papel pintado, que podrá sobresalir de la medianera utilizada lo mínimo imprescindible, con un máximo de 25 cm.
- b. La superficie máxima admitida para publicidad es de un 30% del total del paramento.
- c. No podrá sobresalir lateralmente en ningún momento de los límites de la medianera sobre la que se apoya.
- d. Incluirá las obras y medidas de adecentamiento, embellecimiento e inserción en el entorno urbano tanto de la zona de la medianería no usada para publicidad como de la que si lo es.

**Anexo I.C.- Rótulos o publicidad en edificios y parcelas en parques empresariales, de investigación y en el Parque Tecnológico de Andalucía (PTA) (Zona C).**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
<b>Observaciones</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		<b>Página</b> 61/92	

**Anexo I.C.4. Durante las obras**

**4.1.- Publicidad sobre andamios de protección de las obras.**

- a. Solo serán autorizables en caso de que las obras previstas afecten directamente a las fachadas y requieran la instalación de andamiajes de protección.
- b. La publicidad en obras sólo será autorizable durante la duración legal de las mismas, para lo que junto con la documentación a aportar deberá presentarse un cronograma de su duración, prorrogables solo una vez según los plazos de vigencia de lo que reste de las obras. De producirse su paralización, la actividad publicitaria deberá cesar de forma inmediata.
- c. La publicidad y rótulos sobre las lonas de protección de los andamios de una obra deberán cumplir:
  - 1. Las lonas, redes o material rígido de protección de los andamiajes colocados con motivos de obras de rehabilitación o reforma de los edificios, deberán cubrir la totalidad de la superficie de la fachada en obras sin que puedan sobresalir de la misma, salvo la planta baja que deberá quedar en cualquier caso adecuadamente protegida.
  - 2. Deberán reproducir la fachada del edificio que cubren. Esta imagen tendrá una calidad suficiente y será fidedigna en lo que a diseño de huecos, líneas de cornisa, elementos decorativos, colores y texturas se refiere, no pudiendo plantearse un mero boceto de fachada con colores neutros. El objetivo es obtener una adecuada integración de la publicidad en la fachada real en rehabilitación -no un lienzo neutro sobre el que destacarla- y en el entorno.
  - 3. Sobre la fachada reproducida en la lona, se podrá disponer de un espacio publicitario de un máximo del 60% de su superficie, situada de forma preferente en la franja inferior de la lona, red o material rígido de protección del andamio. La GMU podrá exigir adaptaciones morfológicas y dimensionales por adaptación al entorno.
  - 4. Se permitirán y promoverán licencias artísticas en la reproducción de la fachada de los edificios, siempre que respeten la protección del paisaje urbano.
  - 5. Se tendrá especial cuidado en las plantas bajas de los edificios en las que por motivo de existencia de negocios o comercios, por seguridad pública o para garantizar una adecuada circulación de personas o vehículos, sea conveniente habilitar un paso inferior abierto protegido por visera y en cualquier caso, se deberá garantizar la seguridad en la ejecución de las obras tanto para propios como ajenos a las mismas. Las actividades y locales de planta baja podrán incluir su rótulo la lona del andamio, incluyéndose en las limitaciones descritas anteriormente.

**4.2.- Publicidad en solares e inmuebles en obras.**

- a. Se admitirán vallas o soportes para papel pegado o pintura con altura máxima de 5,50 metros sobre la rasante del terreno. La parte inferior no se encontrará a menos de 2,00 M. de la rasante, pudiéndose ubicar sobre la valla de cierre del solar o en el interior del mismo.
- b. Su contenido solo podrá ser sobre publicidad propia e información del edificio a construir y los servicios que serán prestados.
- c. Se podrá autorizar un máximo de una superficie de 24 metros cuadrados por cada 100 metros o fracción de línea de fachada del solar en obras.
- d. Esta información o publicidad podrá ejercerse solo por el tiempo de duración legal de las obras y siempre que el solar se encuentre en las debidas condiciones de seguridad y salubridad durante su ejecución. De producirse su paralización, la actividad publicitaria deberá cesar de forma inmediata.

**Anexo I.C.5. En solares y terrenos en desarrollo**

No se permite.

**Anexo I.C.6. Tótem**

- a. Solo se permiten rótulos o información direccional propia del edificio, local o parcela donde se enclavan. La publicidad ajena en estos elementos queda prohibida.
- b. Se permitirá su instalación en las zonas libres de parcela cumpliendo los siguientes preceptos:
  - 1. Altura máxima: La altura de la edificación a la que sirve, con un máximo de 7 m. medidos desde la rasante del terreno donde se sitúa.
  - 2. Ancho máximo: 2 m.
  - 3. Separación mínima a linderos públicos: No se fija
  - 4. Separación mínima a lindero privado: Su altura con un mínimo de 3 m.
  - 5. Solo se podrá disponer de un solo tótem por parcela, salvo en los casos de edificios de más de 10.000 m<sup>2</sup> en los que se podrá disponer de un tótem cada 30,00 m de fachada.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	62/92
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==</a>		



**Anexo I.C.7. Monoposte**

- a. Solo se permiten rótulos identificativo de empresa. La publicidad propia o ajena en estos elementos queda prohibida.
- b. Solo se permite en parcelas que alberguen edificios de una sola actividad de más de 30.000 m<sup>2</sup>.
- c. Contará con Informe o Visto bueno del órgano gestor del Parque empresarial, de investigación o del PTA en cuanto a su disposición, contenido y adecuación al entorno
- d. Se permitirá su instalación en las zonas libres de parcela cumpliendo los siguientes preceptos:
  1. Solo se podrá disponer de un solo monoposte por parcela
  2. Altura máxima: 5,50 m por encima de la altura máxima de la edificación existente, con un máximo de 17 m. medidos desde la rasante del terreno donde se sitúa
  3. Distancia mínima a otros edificios: 2 veces su altura con un mínimo de 15 m. medidos desde su arista exterior
  4. Separación mínima a linderos públicos: Su altura, con un mínimo de 3 m. medidos desde su arista exterior
  5. Separación mínima a lindero privado: Su altura, con un mínimo de 3 m. medidos desde su arista exterior

**Anexo I.C.8. Mupis**

- a. Se permitirá su instalación en las zonas libres de parcela cumpliendo los siguientes preceptos:
  1. Altura máxima: 2,00 m.
  2. Separación mínima a linderos públicos: 2 m. medidos desde su arista exterior.
  3. Separación mínima a lindero privado: 2 m. medidos desde su arista exterior.
  4. Contará con Informe o Visto bueno del órgano gestor del Parque empresarial, de investigación o del PTA en disposición, contenido y adecuación al entorno.
  5. Separación entre mupis dentro de una misma parcela: 10 veces su altura con un mínimo de 10 m.

**Anexo I.C.9. Otras vallas publicitarias**


No se permite.

**Anexo I.C.10. Vallas publicitarias en terrenos pendientes de desarrollo que aún no tengan la consideración de solar**

No se permite.

**Anexo I.C.11. Pantallas de difusión dinámica, led o similares**

- a. Se podrán instalar en los siguientes emplazamientos:
  1. Escaparates, ventanas o huecos en plantas bajas conforme las disposiciones del Anexo I.C.1
  2. Tótem, conforme las disposiciones del Anexo I.C.7
  3. Mupi, conforme las disposiciones del Anexo I.C.8
- b. Distancia a viviendas con visión directa para instalaciones en fachada y monoposte: 100 m.
- c. Contará con Informe o Visto bueno del órgano gestor del Parque empresarial, de investigación o del PTA en disposición, contenido y adecuación al entorno.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
<b>Observaciones</b>	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		<b>Página</b> 63/92	

Anexo I.D.- Rótulos o publicidad en edificios y parcelas del resto del término municipal (Zona D)	
RÉGIMEN COMÚN (ZONA D)	
La iluminación para todos los tipos de instalaciones deberá cumplir los requisitos establecidos en el articulado de la presente Ordenanza. No se permiten:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Instalaciones de publicidad sobre las fachadas de los edificios salvo los casos excepcionales indicados en el apartado correspondiente.</li> <li>b. Rótulos que oculten, distorsionen o menoscaben los elementos arquitectónicos o compositivos protegidos.</li> <li>c. Rótulos o publicidad en las plantas altas de los edificios de la zona D, salvo lo especificado expresamente en el apartado correspondiente.</li> <li>d. Pantallas dinámicas, led o similares sobre fachada, salvo los casos excepcionales indicados en el apartado correspondiente.</li> </ul>	NO PERMITIDO
Anexo I.D.1. Fachadas	
1.1.- Rótulos en planta baja.	
Los rótulos denominadores de negocio situados en las plantas bajas de los edificios, deberán ser relativos a las actividades que se desarrollen en el propio edificio, y respetarán las condiciones de discreción e integración que estos edificios requieren, pudiendo instalarse:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a. <b>Rótulos Adosados a la fachada</b>, con las siguientes características:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>1. No podrá sobresalir lateralmente del edificio donde se enclava.</li> <li>2. Tendrá una altura máxima de 1,00 M.</li> <li>3. No podrá volar (profundidad) más de 0,20 M. sobre el plano vertical de la fachada donde se ubica.</li> <li>4. Los rótulos deberán situarse en el mismo plano de fachada y ámbito del local que se señala (excepto en centros comerciales o edificios exclusivos).</li> <li>5. No se permiten pantallas Dinámicas o LED sobre la fachada, que se podrán colocar en escaparates y según lo especificado en apartados específicos.</li> </ul> </li> <li>b. <b>Rótulos perpendiculares a la fachada</b>. Podrá instalarse un único rótulo en planta baja por cada negocio y actividad para cada calle a la que dé el local o edificio, situado de forma perpendicular a la fachada, con las siguientes características:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Dimensiones máximas: 0,50 m. x 0,50 m.</li> <li>2. Anchura máxima 0,10 m.</li> <li>3. Se situará a una altura mínima 3,00 m. sobre la rasante de forma que no produzca conflictos con la circulación peatonal o rodada.</li> <li>4. Separación mínimo de 0,60 m. del plano vertical del bordillo o delimitación de zona rodada de la calle.</li> <li>5. No se permiten pantallas dinámicas, LED o similares.</li> </ul> </li> </ul>	
1.2.- Rótulos en plantas altas.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Deberán situarse adosados a las partes ciegas de las fachadas donde se ubican. En plantas altas. No se permiten letreros perpendiculares a las mismas.</li> <li>b. No podrá situarse ni mermar huecos de ventilación o ventanas de iluminación de los edificios.</li> <li>c. No podrá sobresalir lateral o superiormente del edificio donde se enclava.</li> <li>d. Tendrá una altura máxima de 0,5 m.</li> <li>e. No podrá volar más de 0,20 m. (profundidad) sobre el plano vertical de la fachada donde se ubica.</li> <li>f. Deberá respetar la composición arquitectónica de la fachada donde se ubica, persiguiendo la integración en la misma.</li> <li>g. En los casos de edificios de uso exclusivo como comercial, equipamiento, hotelero o similares, el letrero denominador del nombre o la actividad global del edificio podrá autorizarse con dimensiones distintas a las anteriores, previa justificación y estudio por parte de los servicios técnicos municipales sobre su integración arquitectónica, ejecutándose preferentemente letras o caracteres alfanuméricos sueltos sin fondo o sin elemento unificador.</li> <li>h. Solo se permiten pantallas Dinámicas o LED sobre la fachada en plantas altas según lo especificado en apartado específico.</li> </ul>	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	64/92
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==</a>		



<b>1.3.- En escaparates, ventanas, huecos y miradores acristalados.</b>
<p>a. No se permiten el uso de ventanas, huecos y miradores acristalados en plantas altas para rótulos, cartelería o publicidad. Igualmente no se permiten pantallas dinámicas, led o similares en estos elementos en plantas altas.</p> <p>b. En plantas bajas: Sólo podrá realizar publicidad propia, esto es, productos o servicios relacionados con la actividad desarrollada en el lugar o edificio donde se ubica. Queda prohibida la publicidad ajena al propio uso del edificio o local.</p> <p>c. Se autorizará el uso tradicional del escaparate en planta baja como muestra física de la actividad, servicios o productos que en el interior del establecimiento se desarrollan o venden, con los límites lógicos en cuanto a sus contenidos y formas establecidos por la normativa sectorial reguladora en materia publicitaria, según lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podrá ocupar hasta un máximo de un 40% de la superficie del hueco si se ubica en su parte inferior, en la superior o de forma combinada en ambas, de forma que deje la zona central del escaparate, ventana o hueco libre para su normal uso, contemplación e iluminación interior.</li> <li>2. Solo podrá ocupar un máximo de 20% de la superficie del hueco sobre el que se ubica o a través del que se visualiza, si se realiza de forma centrada.</li> <li>3. Queda prohibido el uso completo del escaparate para fines publicitarios más allá de los límites anteriormente establecidos. El resto del hueco, ventana o escaparate no utilizado por la instalación publicitaria deberá quedar libre y adecuadamente dispuesto para visualizar el interior del inmueble permitiendo la posibilidad de una iluminación natural y una estética racional de la fachada.</li> <li>4. Su utilización no podrá realizarse de forma abusiva, ni interferirá negativamente sobre el entorno en que se sitúe.</li> </ol> <p>d. Las pantallas dinámicas, led o similares en escaparates o huecos de Planta baja deben regirse por estas mismas disposiciones y límites. Además deberán cumplir:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Su funcionamiento e instalación deberá cuidar especialmente que no se produzcan distorsiones o deslumbramientos no deseados (control de brillos, colores y destellos).</li> <li>2. Su uso no deberá bloquear la visión del resto del escaparate, formando parte del mismo.</li> <li>3. Su número se reducirá a una pantalla por cada fachada de local. No podrá utilizarse para publicidad ajena a los servicios o productos ofrecidos en el inmueble donde se ubica.</li> </ol>
<b>1.4.- Publicidad propia y ajena sobre las fachadas.</b>
<p>a. Las superficies publicitarias propias o ajenas serán autorizables solo en fachadas de edificios de uso comercial o deportivos exclusivos. Para el resto de casos quedan expresamente prohibidas.</p> <p>b. En estos casos, no podrá superarse con el elemento publicitario las dimensiones de la fachada donde se sitúa.</p> <p>c. Se permitirá en fachadas sin huecos, zonas de las fachadas del edificio o similares que posean una superficie mayor a 50 m<sup>2</sup>. En ambos casos no superará el 40% de la superficie de la fachada sin huecos o zona de la fachada sin huecos donde se ubica.</p> <p>d. El uso de pantallas dinámicas, LED o similares se regirá por estos mismos preceptos, con las siguientes premisas adicionales:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mantendrá una distancia mínima de 100 m. a las viviendas más cercanas con visión directa.</li> <li>2. Integrada en la arquitectura del edificio, se dispondrá una única pantalla dinámica, led o similar por fachada.</li> <li>3. Para edificios con más de 100 m. lineales de fachada, podrá disponerse de un máximo de dos pantallas dinámicas, led o similares.</li> </ol>

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	65/92
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



## Anexo I.D.2. En coronación de edificios

- a. Las "superficies publicitarias en coronación de edificios" o los rótulos situados en la parte superior de los edificios deberán ser construidas de forma que tanto en horario diurno como en nocturno, se respete la estética de la finca sobre la que se sitúan como del entorno y la perspectiva desde la vía pública, cuidando especialmente su aspecto cuando no están iluminadas.
- b. Podrán instalarse rótulos publicitarios sobre la coronación de la última planta del edificio siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
  1. En la planta donde se ubique el rótulo no podrá existir ninguna vivienda.
  2. No podrán alterar las condiciones constructivas o de evacuación en edificios que tengan prevista una vía de escape de emergencia a través de la terraza.
  3. El ancho mínimo de calle o vía a la que dé frente el edificio sobre el que se pretende situar la publicidad será de 12 metros.
  4. Altura máxima: 5,50 m. medidos desde la superficie superior de azotea o desde el forjado de planta de cubierta, y no sobrepasará 1/10 de la altura del edificio.
  5. Si la azotea es transitable los elementos publicitarios propiamente dichos deberán estar a una altura mínima de dicha cota de referencia de 2,00 metros de forma que se garantice la seguridad de los usuarios de la azotea, evitando el contacto de los mismos con los elementos que conforman el conjunto publicitario, todo ello con independencia de las limitaciones de altura en función de la del edificio.
  6. Superficie total: No superarán por edificio, en ningún caso, los 60 metros cuadrados de superficie total, medida la superficie del sólido capaz de la totalidad de elementos publicitarios.
  7. Distancia mínima a huecos de ventanas de edificios habitados: 15 metros. A estos efectos no se considerarán los huecos de ventana del propio edificio.
  8. Estos soportes publicitarios deberán cumplir con la normativa sobre balizamiento y servidumbres para la navegación aérea.
  9. La superficie publicitaria estará constituida por elementos individualizados alfanuméricos o gráficos sin que sean admisibles elementos unificadores del conjunto.
  10. Su iluminación será por medios eléctricos integrados; nunca por proyección luminosa sobre una superficie (se trata de evitar la contaminación lumínica). Ésta no deberá provocar fatiga, molestias, despistes, deslumbramientos ni inducir a confusión con señales luminosas de tráfico. De producirse estos, el Ayuntamiento podrá exigir la retirada del mismo o la aplicación de medidas correctoras. Igualmente el Ayuntamiento podrá fijar en la licencia limitaciones de horario de encendido o suprimir los efectos luminosos por este motivo.
  11. Deben contar con proyecto de instalación donde se analizan las sobrecargas transmitidas al edificio donde se encuadran.
  12. En caso de que se trate de un Publicidad identificadora de la actividad o negocio propio del edificio (Rótulo o cartelería), la instalación publicitaria se considerará señalética, por lo que las personas físicas o jurídicas soliciten la autorización de estas instalaciones no tendrán que poseer necesariamente carácter de empresa publicitaria, al estar realizada en los bienes que utilizan para el ejercicio de su actividad y tan sólo para hacer publicidad de sus propias actividades, debiendo en cualquier caso cesar ésta en caso de cambio de domicilio social
- c. Queda prohibida la instalación de pantallas dinámicas, LED o similares.

## Anexo I.D.3. En paredes medianeras

- a. Se realizarán de material flexible, textil o mediante soporte para papel pintado, que podrá sobresalir de la medianera utilizada lo mínimo imprescindible, con un máximo de 25 cm.
- b. La superficie máxima admitida para publicidad es de un 30% del total del paramento.
- c. No podrá sobresalir lateralmente en ningún momento de los límites de la medianera sobre la que se apoya.
- d. Incluirá las obras y medidas de adecentamiento, embellecimiento e inserción en el entorno urbano tanto de la zona de la medianería no usada para publicidad como de la que si lo es.

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 09:16:33
Observaciones		Firmado	23/03/2023 08:36:06
Url De Verificación	Página		66/92
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



<b>Anexo I.D.4. Durante las obras</b>
<b>4.1.- Publicidad sobre andamios de protección de las obras.</b>
<p>a. Solo serán autorizables en caso de que las obras previstas afecten directamente a las fachadas y requieran la instalación de andamiajes de protección.</p> <p>b. La publicidad en obras sólo será autorizable durante la duración legal de las mismas, para lo que junto con la documentación a aportar deberá presentarse un cronograma de su duración, prorrogables solo una vez según los plazos de vigencia de lo que reste de las obras. De producirse su paralización, la actividad publicitaria deberá cesar de forma inmediata.</p> <p>c. La publicidad y rótulos sobre las lonas de protección de los andamios de una obra deberán cumplir:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Las lonas, redes o material rígido de protección de los andamiajes colocados con motivos de obras de rehabilitación o reforma de los edificios, deberán cubrir la totalidad de la superficie de la fachada en obras sin que puedan sobresalir de la misma, salvo la planta baja que deberá quedar en cualquier caso adecuadamente protegida.</li> <li>2. Deberán reproducir la fachada del edificio que cubren. Esta imagen tendrá una calidad suficiente y será fidedigna en lo que a diseño de huecos, líneas de cornisa, elementos decorativos, colores y texturas se refiere, no pudiendo plantearse un mero boceto de fachada con colores neutros. El objetivo es obtener una adecuada integración de la publicidad en la fachada real en rehabilitación -no un lienzo neutro sobre el que destacarla- y en el entorno.</li> <li>3. Sobre la fachada reproducida en la lona, se podrá disponer de un espacio publicitario de un máximo del 60% de su superficie, situada de forma preferente en la franja inferior de la lona, red o material rígido de protección del andamio. La GMU podrá exigir adaptaciones morfológicas y dimensionales por adaptación al entorno.</li> <li>4. En cualquier caso, su disposición responderá a un estudio global adecuado presentado por el interesado donde se justifique la adecuación de la solución adoptada. Los servicios técnicos de la GMU podrán, en función de las características del edificio, modificar la disposición y ubicación de la superficie.</li> <li>5. Se permitirán y promoverán licencias artísticas en la reproducción de la fachada de los edificios, siempre que respeten la protección del paisaje urbano.</li> <li>6. Se tendrá especial cuidado en las plantas bajas de los edificios en las que por motivo de existencia de negocios o comercios, por seguridad pública o para garantizar una adecuada circulación de personas o vehículos, sea conveniente habilitar un paso inferior abierto protegido por visera y en cualquier caso, se deberá garantizar la seguridad en la ejecución de las obras tanto para propios como ajenos a las mismas. Las actividades y locales de planta baja podrán incluir su rótulo la lona del andamio, incluyéndose en las limitaciones descritas anteriormente.</li> </ol>
<b>4.2.- Publicidad solares e inmuebles en obras.</b>
<p>a. Se admitirán vallas o soportes para papel pegado o pintura con altura máxima de 5,50 metros sobre la rasante del terreno. La parte inferior no se encontrará a menos de 2,00 M. de la rasante, pudiéndose ubicar sobre la valla de cierre del solar o en el interior del mismo.</p> <p>b. Su contenido solo podrá ser sobre publicidad propia e información del edificio a construir y los servicios que serán prestados.</p> <p>c. Se podrá autorizar un máximo de una superficie de 24 metros cuadrados por cada 100 metros o fracción de línea de fachada del solar en obras.</p> <p>d. Esta información o publicidad podrá ejercerse solo por el tiempo de duración legal de las obras y siempre que el solar se encuentre en las debidas condiciones de seguridad y salubridad durante su ejecución. De producirse su paralización, la actividad publicitaria deberá cesar de forma inmediata.</p>
<b>Anexo I.D.5. En solares y en terrenos pendientes de desarrollo que aún no tengan la consideración de solar</b>
<p>a. La autorización será de carácter temporal, y quedará supeditada al estado de mantenimiento y conservación del solar en cuanto a medidas de salubridad, seguridad y ornato público. Para ello, bien en la presentación junto a la solicitud de licencia, o bien junto con las certificaciones anuales se adjuntará documentación acreditativa del cumplimiento de estas condiciones. La falta de observación de estas medidas, su incumplimiento o la falta de certificación de las mismas serán motivo suficiente para denegación o revocación de la licencia de publicidad y facultará a la GMU para en su caso, exigir su retirada inmediata.</p> <p>b. Los soportes publicitarios en este tipo de emplazamientos se podrán instalar es su interior, no estando obligados a hacerlo sobre el cerramiento que sobre los solares deba existir. En los supuestos de grandes solares procedentes de Planeamiento Parcial o Planeamiento Especial y situados en zonas de desarrollo de la ciudad, podrá sustituirse el cerramiento del solar por cualquier otra solución que garantice la estética del conjunto.</p> <p>c. No se podrá utilizar el propio cerramiento o valla del solar como soporte para colocar la publicidad. Se exceptúa aquellas expresiones artísticas que con el visto bueno del área municipal correspondiente y con motivo de un evento cultural o social de relevancia para la ciudad sean autorizados de forma temporal, siempre que embellezca y no menoscabe o altere la contemplación del entorno donde se ubique</p>

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	Fecha y hora
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	67/92
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		




- d. Para solares en suelo urbano o desarrollados mediante planeamiento específico se cumplirán las siguientes determinaciones:
1. La distancia a huecos de las viviendas más cercanas de forma directa será de 10 m.
  2. La superficie publicitaria máxima será de 24 metros cuadrados por cada 100 metros o fracción de línea de fachada del solar.
  3. La altura máxima será de 5,50 metros
  4. A efectos de la explotación publicitaria, no podrán segregarse zonas parciales de un solar, por lo que sólo podrán otorgarse licencias para instalaciones publicitarias a un solicitante en cada solar o terreno catastralmente independiente.
- e. Para terrenos pendientes de desarrollo urbano (planeamiento y urbanización) que aún no tengan la consideración de solar, se podrán instalar vallas publicitarias sobre el terreno en las zonas libres de edificación si además de las anteriores, se cumplen las siguientes determinaciones:
1. La autorización será provisional, y en ningún caso supondrá dificultad o merma en los plazos de desarrollo del planeamiento de referencia.
  2. No se podrá instalar en parcelas que alberguen viviendas.
  3. dispuestas de estos terrenos siempre que se cumplan las siguientes disposiciones:
  4. Superficie máxima por valla: 24 m<sup>2</sup>
  5. Se podrán instalar vallas en grupos de dos.
  6. Distancia mínima entre grupos de soportes publicitarios: 50 metros lineales en cualquier dirección.
  7. Altura máxima: 5,50 m
  8. Altura mínima: 2,50 m. siempre que no dificulte la circulación de personas o vehículos, no pudiéndose disponer sobre vías de circulación interiores.
  9. Separación a lindero Público: 10 m. medidos desde su arista exterior, o la sectorial según corresponda.
  10. Separación a lindero Privado: 10 m. medidos desde su arista exterior, salvo acuerdo notarial en contrario.
  11. Distancia mínima a otros edificios y o viviendas con visión directa: 2 veces su altura con un mínimo de 10 m. medidos desde su arista exterior.

#### Anexo I.D.6. Tótem

- a. Solo se permiten rótulos, información direccional o publicidad propia de la actividad del edificio, local o parcela donde se enclavan. La publicidad ajena en estos elementos queda prohibida.
- b. Se permitirá su instalación en las zonas libres de parcela cumpliendo los siguientes preceptos:
  1. Altura máxima: La altura de la edificación a la que sirve, con un máximo de 7 m. medidos desde la rasante del terreno donde se sitúa.
  2. Ancho máximo: 2 m.
  3. Separación mínima a linderos públicos: No se fija
  4. Separación mínima a lindero privado: Su altura con un mínimo de 3 m.
  5. Solo se podrá disponer de un solo tótem por parcela, salvo en los casos de edificios de más de 10.000 m<sup>2</sup> en los que se podrá disponer de un tótem cada 30,00 m de fachada.
- d. Las pantallas dinámicas, Led o Similares se guiarán por las mismas disposiciones anteriores.

#### Anexo I.D.7. Monoposte

- a. Solo se podrá disponer un solo monoposte por parcela, salvo para edificios de uso exclusivo mayores a 50.000 m<sup>2</sup> donde se podrá disponer de dos.
- b. No se podrá instalar en parcelas que alberguen viviendas.
- c. No dificultarán o afectarán de forma excesiva a la contemplación de los edificios ni supondrán un elemento distorsionador del paisaje urbano
- d. Se permitirá su instalación sobre el terreno en las zonas libres de parcela cumpliendo los siguientes preceptos:
  1. Altura máxima: 5,50 m por encima de la altura máxima de la edificación existente, con un máximo de 17 m. medidos desde la rasante del terreno donde se sitúa.
  2. Distancia mínima a otros edificios y o viviendas con visión directa: 2 veces su altura con un mínimo de 15 m. medidos desde su arista exterior.
  3. Separación mínima a linderos públicos: Su altura, con un mínimo de 3 m. medidos desde su arista exterior.
  4. Separación mínima a lindero privado: Su altura, con un mínimo de 3 m. medidos desde su arista exterior.

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfSgJfAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
Observaciones	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Url De Verificación	Página		68/92	
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfSgJfAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfSgJfAfOZB4RhGGg==</a>			

<p>5. Distancia entre monopostes: 100 m.</p> <p>e. Las instalaciones de publicidad ajena tendrán carácter temporal, debiendo renovarse cada año.</p> <p>f. Disposiciones diferentes a las anteriores solo serán autorizables de forma excepcional y por razones debidamente justificadas, por motivos de una adecuada recomposición urbana que serán resueltas por los servicios técnicos municipales a instancias del interesado que así lo solicite.</p> <p>g. Las pantallas dinámicas, Led o Similares se guiarán por las mismas disposiciones anteriores, manteniendo una distancia mínima de 100 m. a las viviendas con visión directa más cercanas.</p>
<b>Anexo I.D.8. Mupis</b>
<p>a. Se permitirá su instalación en las zonas libres de parcela cumpliendo los siguientes preceptos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Altura máxima: 2,00 m.</li> <li>2. Separación mínima a linderos públicos: 2 m. medidos desde su arista exterior.</li> <li>3. Separación mínima a lindero privado: 2 m. medidos desde su arista exterior.</li> <li>4. Separación entre mupis dentro de una misma parcela: 10 veces su altura con un mínimo de 10 m.</li> <li>5. Disposiciones diferentes a las anteriores solo serán permitidas de forma excepcional y por razones debidamente justificadas que serán resueltas por los servicios técnicos municipales a instancias del interesado que así lo solicite.</li> </ol> <p>b. Las pantallas dinámicas, Led o Similares se guiarán por las mismas disposiciones anteriores, debiendo cumplir una distancia a las viviendas más próximas de 100 m.</p>
<b>Anexo I.D.9. Otras vallas publicitarias en zonas libres de edificación de suelos en uso.</b>
<p>a. No podrán instalarse en recintos con uso residencial. Se dispondrán preferentemente en recintos comerciales, estaciones de servicio, equipamientos y centros de exposiciones y congresos</p> <p>b. Se dispondrán en los aparcamientos descubiertos de los recintos mencionados, si bien otras ubicaciones podrán ser aceptadas previa petición del interesado y estudio de los servicios técnicos municipales con el objetivo de no desvirtuar el paisaje urbano, zonas verdes o de esparcimiento de personas en el interior de los propios recintos, por lo que su disposición y densidad deberá ser debidamente estudiadas.</p> <p>c. No dificultarán o afectarán de forma excesiva a la contemplación de los edificios ni supondrán un elemento distorsionador del paisaje urbano. Se cuidará su visión trasera desde el exterior de cada recinto.</p> <p>d. Distancia mínima entre soportes publicitarios: 50 metros lineales en cualquier dirección.</p> <p>e. Separación a lindero Público: 10 m. medidos desde su arista exterior.</p> <p>f. Separación a lindero Privado: 10 m. medidos desde su arista exterior, salvo acuerdo notarial en contrario.</p> <p>g. Altura máxima: 5,50 m.</p> <p>h. Altura mínima: 2,50 m. siempre que no dificulte la circulación de personas o vehículos, no pudiéndose disponer sobre vías de circulación interiores.</p> <p>i. Disposiciones diferentes a las especificadas solo serán autorizables de forma excepcional y por razones debidamente justificadas que será resueltas por los servicios técnicos municipales a instancias del interesado que así lo solicite.</p> <p>j. Las pantallas dinámicas, Led o Similares se guiarán por las mismas disposiciones anteriores, debiendo cumplir una distancia a las viviendas más próximas de 100 m.</p>
<b>Anexo I.D.10. Pantallas de difusión dinámica, led o similares</b>
<p>a. Se podrán instalar en los siguientes emplazamientos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Escaparates, ventanas o huecos en plantas bajas, sin publicidad ajena y conforme las disposiciones del Anexo I.D.1.</li> <li>2. Tótem, sin publicidad ajena, conforme las disposiciones del Anexo I.D.6.</li> <li>3. Monoposte, conforme las disposiciones del Anexo I.D.8.</li> <li>4. Mupi, conforme las disposiciones del Anexo I.D.8.</li> <li>5. Aparcamientos descubiertos de usos no residenciales según Anexo A.D.9.</li> </ol> <p>b. La distancia a las viviendas con visión directa (excepto en el caso de escaparates) será de 100 m. salvo en el caso de los escaparates y tótem.</p> <p>c. No configurarán un elemento excesivamente distorsionador del paisaje urbano, y su funcionamiento o iluminación no deberá provocar fatiga, molestias, despistes, deslumbramientos ni inducir a confusión con señales luminosas de tráfico o de personas, para lo cual su instalación requerirá necesariamente de los informes favorables de otras Áreas del Ayuntamiento (Tráfico-movilidad, medio ambiente, energía, etc..) que así consideren necesarios los servicios técnicos de la GMU que las autoricen.</p>

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	Fecha y hora
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	69/92
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



**Anexo II. Documentación.**

**Anexo II.1. Requisitos formales de la documentación técnica necesaria para adquirir los correspondientes títulos habilitantes.**

Los requisitos formales de la documentación técnica son los establecidos en el Anexo II.1 de la OMLU.

**Anexo II.2 Documentación requerida en función del título habilitante.**


Anexo II.2.1 Documentación para las LICENCIAS	Previo a licencia	Condicionable	LICENCIAS
a. Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado electrónicamente.	<input checked="" type="checkbox"/>		
b. Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.		<input checked="" type="checkbox"/>	
c. Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	<input checked="" type="checkbox"/>		
d. Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.	<input checked="" type="checkbox"/>		
e. Documentación que acredite el otorgamiento de las concesiones, autorizaciones e informes sectoriales que la legislación aplicable exija que deban aportarse junto a la solicitud, o bien, la autorización para el acceso a su comprobación mediante la Plataforma de Intermediación de datos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015.	<input checked="" type="checkbox"/>		
f. Documentación que la legislación aplicable exija que debe aportarse junto a la solicitud para poder recabar, dentro del procedimiento de la licencia, las autorizaciones e informes sectoriales previos y necesarios para su otorgamiento.	<input checked="" type="checkbox"/>		
g. Proyecto técnico	<input checked="" type="checkbox"/>		
h. Estudio de Seguridad y Salud, o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud, en cumplimiento del R.D. 1627/97.		<input checked="" type="checkbox"/>	
i. Certificado de Intervención de Técnico competente, según modelo normalizado.		<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	70/92
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		




Anexo II.2.2 Documentación para las DECLARACIONES RESPONSABLES y COMUNICACIONES	Documentación esencial	JUNTO FORMULARIO DR (ARTÍCULO 138 LISTA)	DECLARACION RESPONSABLE
a. Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado electrónicamente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
b. Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.		<input checked="" type="checkbox"/>	
c. Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.		<input checked="" type="checkbox"/>	
d. Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.		<input checked="" type="checkbox"/>	
e. Documentación que acredite el otorgamiento de las concesiones, autorizaciones e informes sectoriales que la legislación aplicable exija que deban aportarse junto a la declaración responsable y su vigencia en el momento de presentar la comunicación, o bien, la autorización para el acceso a su comprobación mediante la Plataforma de Intermediación de datos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
f. Memoria técnica descriptiva y gráfica. En las comunicaciones de prórroga o transmisión esta Memoria se sustituirá por el certificado técnico que acredite que se mantienen las condiciones de la licencia o declaración responsable que se pretende prorrogar y/o transmitir.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
g. Estudio de Seguridad y Salud, o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud, en cumplimiento del R.D. 1627/97.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
h. Certificado de Intervención de Técnico competente, según modelo normalizado.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	23/03/2023 09:16:33
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Página	Firmado		23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Url De Verificación			
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>				



**Anexo III. Glosario de términos y abreviaturas.**

Descripción	Palabra/s clave/s
Agencia Pública Municipal Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras	GMU
Edificios con Protección Arquitectónica y de Conjunto, incluidos en el Catálogo Municipal, los bienes de Catalogación General, los declarados o incoados Bien de Interés Cultural (BIC) y los contenidos en el catálogo de jardines protegidos	Protegidos
Excmo. Ayuntamiento de Málaga	Ayuntamiento
Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados Servicios	Ley 12/2012
Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación	LOE
Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común	Ley 39/2015
Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público	Ley 40/2015
Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local	LBRL
Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía	LOUA
Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía	LISTA
Ordenanza Municipal de Tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación	OMLU
Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Centro	PEPRI Centro
Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Centro y/o Conjunto Histórico Artístico de la Ciudad de Málaga	PEPRI-Conjunto
Plan General de Ordenación Urbanística de 2011	PGOU 2011
Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.	RD 1000/2010
Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana	TRLS
Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía	Decreto 550/2022
No permitido	
Ordenanza de rótulos e instalaciones publicitarias	ORIP

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	72/92
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



**Anexo IV. Tabla de concordancia.**

ORIP	Ley 39/2015	LISTA	Decreto 550/2022	PGOU 2011
1				
2				
3		143	313	
4		6.2.b)	21.1.b)	
5	5, 14, 66 y 68 a 95	137 a 143 y 157	287 a 313	
6		140, 152, 154 y 157	287, 302.5, 307.5, 369 y 370,	
7	5 y 14			
8		15 a 19		
9		15 a 19		
10				
11				
12				
13				
14				12.4.2.6
15				
16				
17				
18				
19		13.3 y 84	19.6 y 284	3.3.11 y 4.7.20
20	Título IV	137 a 143 y 157	287 a 313	
21	66.6			
22		138 y 140	293 y 299	
23		138.6.b) y 141	307 y 308	
24		138.6.c) y 141	307 y 308	
25		138.6.a) y	309	
26			288, 289 y 369	
27		137	291	
28		138	293	
29		138.6	294	
30		152 a 157	357 a 364, 369, y 370,	
31		152 a 157	357 a 364, 369, y 370,	
32		Título VII	Título VII	
Disposición Adicional Única		138 y 140	293.2, 293.4, 293.5 y 299	
Disposición Transitoria Primera		141 y 151-153	307, 308 y 352 a 370	
Disposición Transitoria Segunda		141 y 151-153	207, 308 y 352 a 370	
Disposición Derogatoria Única				
Disposición Final Única				

**SEGUNDO.** Disponer la apertura del período de información pública y audiencia a los interesados por el plazo 30 días, para la presentación de reclamaciones o sugerencias.

**TERCERO.** En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	73/92
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



provisional, todo ello en los términos señalados en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

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.

**Visto el informe-propuesta transcrito, propongo que el expediente sea incluido en el orden del día de la próxima sesión ordinaria que celebre la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad y, posteriormente, el Pleno Municipal en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los acuerdos propuestos.”**

### VOTACIÓN

La Comisión del Pleno, acordó dictaminar favorablemente la anterior propuesta, con los votos **a favor (8)** del Concejal no Adscrito (1), y de los representantes del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (6), y con **la abstención (7)** de los representantes del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga (2) y del Grupo Municipal Socialista (5).

### PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes ACUERDOS:

**PRIMERO.- Aprobar inicialmente** la Ordenanza de Rótulos e Instalaciones Publicitarias.

**SEGUNDO.- Disponer la apertura** del período de información pública y audiencia a los interesados por el plazo 30 días, para la presentación de reclamaciones o sugerencias.


**TERCERO.-** En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional, todo ello en los términos señalados en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.”

### **Área de Movilidad:**

#### **PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE MOVILIDAD DE MODIFICACIÓN DE LAS TARIFAS DE TAXI DE MÁLAGA PARA 2023.**

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

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c4858ddf7c0185a08661170032?startAt=138.0&endsAt=218.0>

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Observaciones		Página	74/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==			

Sobre este punto nº 4 y, conforme a lo acordado, se redactó dictamen que se transcribe seguidamente:

**“DICTAMEN DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**

**Sesión ordinaria nº 1/23 de 16 de enero de 2023**

**PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE MOVILIDAD DE MODIFICACIÓN DE LAS TARIFAS DE TAXI DE MÁLAGA PARA 2023.**

**CONTENIDO DE LA PROPUESTA**

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció propuesta, de fecha 9 de enero de 2023, cuyo texto se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA RELATIVA A MODIFICACIÓN DE LAS TARIFAS DE TAXI DE MÁLAGA PARA 2023**

**VISTO** el informe realizado por el Jefe de Servicio de Transporte y Procedimiento Administrativo en el asunto de referencia del siguiente tenor literal:

*“La Asociación Unificada Malagueña de Autónomos del taxi (AUMAT) ha presentado escrito de fecha 6 de octubre en la sede electrónica del Área de Movilidad en el que adjunta, de forma conjunta con TAXI UNIÓN, según explica, “Estudio Propuesta Tarifas Sector del Taxi de la ciudad de Málaga 2023”, en el que propone una **subida lineal del 6,35%** en todos sus conceptos tarifarios y añadiendo el **nuevo concepto “Servicio en vehículos adaptados a partir de la ocupación de la quinta plaza”**”.*

*La mencionada propuesta de incremento de tarifas **ha sido trasladada a las asociaciones de autónomos del taxi y de consumidores** y usuarios interesadas, según nuestros antecedentes. De todas ellas, sólo la Asociación de Consumidores y Usuarios en Acción de Málaga Facua ha efectuado alegaciones a la propuesta de tarifas.*

*Desde el punto de vista competencial y normativo, la legislación de transportes vigente desde la Ley 16/1987, de 30 de julio (LOTT) ha previsto que la revisión de tarifas de las actividades de transporte a autorizar por la Administración procederá cuando hayan sufrido alteración las partidas que integran la estructura de costes de modo que se altere significativamente el equilibrio económico del servicio o actividad*

***Las tarifas urbanas de taxi se establecen por los Ayuntamientos, con sujeción a la legislación sobre precios autorizados, según establece el Decreto 35/2012, de 21 de febrero por el que se aprueba el Reglamento Andaluz del Taxi (art. 58), así como el Decreto 365/2009, de 3 de noviembre, por el que se regulan los procedimientos administrativos en materia de precios autorizados de ámbito local en Andalucía (art. 2. b).***

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	75/92
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



Dichas tarifas, según el art. 58.4 del mencionado Reglamento Andaluz del Taxi, deben cubrir la totalidad de los costes de prestación del servicio y permitirán una adecuada amortización, un razonable beneficio empresarial y una correcta realización de la actividad. Nuestra Ordenanza Municipal, como no podía ser de otra manera, asume que las **tarifas urbanas, consideradas como máximas**, deben cubrir los costes de prestación del servicio, sin perjuicio de la adecuada amortización y el razonable beneficio empresarial (artículo 85 de la misma).


Si bien la perspectiva de unas tarifas de taxi justificadas en una valoración de los costes reales de la actividad ha sido acogida tradicionalmente en norma, como acabamos de ver en las disposiciones legales que acabamos de mencionar, la aparición de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española y de su Reglamento, aprobado por R.D. 55/2017, de 3 de febrero, ha determinado de forma concluyente que **la revisión de cualquier valor monetario en cuya determinación intervenga el sector público no puede ser objeto de revisión periódica y predeterminada en función de precios, índices de precio o fórmulas que los contengan (art. 4 Ley 2/2015) y que todo régimen de revisión deberá tomar como referencia la estructura de costes de la actividad** cuyo valor monetario es objeto de revisión, ponderándose cada componente de costes en función de su peso relativo en el valor íntegro de dicha actividad (art. 3 del Reglamento de la Ley de desindexación referida).

Esta perspectiva ya fue abordada por el mencionado Decreto 365/2009, de 3 de noviembre por el que se regulan los procedimientos administrativos en materia de precios autorizados en Andalucía, que, en su artículo 3 previó que las modificaciones de precios cuya autorización se solicite tendrán que basarse en variaciones materiales de los costes de producción o de comercialización, o, en su caso, en las variaciones de las características del servicio que se trate.

En el Ayuntamiento de Málaga, antes de la vigencia de la Ley de desindexación y partiendo del principio de valoración de los costes para revisar tarifas que formulaba la legislación de transporte, la caracterización de la Estructura económica de la actividad del sector del taxi y la formulación de una estructura de costes fue efectuada inicialmente a través del "Estudio económico del sector público de auto-taxi en la ciudad de Málaga 2007-8, aprobado en junio de 2009. A este le sucedió un nuevo Estudio de costes en 2013. Mediante Acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento de 26 de julio de 2018 se aprobó "Estudio del sector del taxi en la Ciudad de Málaga: Estructura de costes e ingresos del servicio de taxi (2018) que significó la continuación de un modelo que, a partir de su estructura de costes e ingresos que estableció, determinaba la pauta para su actualización anual, así como una propuesta de modelo de cálculo para nuevas tarifas urbanas máximas. Sin embargo, según dispone el propio Acuerdo de Pleno de 26 de julio de 2018, el modelo de cálculo de tarifas que estableció el Estudio que aprobaba, dejó de resultar aplicable desde julio de 2022. Por otra parte, el contexto económico en el que nos encontramos, de crisis económica, desabastecimiento de productos energéticos e inflación, ha modificado los parámetros en los que se formulaba el Estudio, por lo que, como preveía el propio Estudio, probablemente hay que redefinir la Estructura Económica que establecía.

En esta situación, el estudio presentado por AUMAT y TAXI UNION, según se expone en el mismo, tiene por objeto dar cumplimiento a la previsión de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española de que la autorización de

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	76/92
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



la nueva tarifa se fundamente en la justificación de las variaciones de los costes de explotación. Añade el estudio que pretende también dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 5.2.e) del mencionado Decreto 365/2009, de 3 de noviembre, por el que se regulan los procedimientos administrativos en materia de precios autorizados de ámbito local en Andalucía, que recoge dentro de la documentación a incluir en la solicitud de autorización de un precio autorizado, como son las tarifas de taxi: "Memoria económica de la entidad o asociación profesional solicitante en la que consten las tarifas vigentes y las nuevas tarifas solicitadas, indicando el porcentaje de incremento; y en la que se justifiquen las razones que motivan el establecimiento o la modificación de la tarifa."

Respecto a las alegaciones presentadas, como hemos expuesto, la organización de consumidores FACUA es la única de las distintas organizaciones a las que, como interesadas, se ha dado traslado de la propuesta de tarifas presentada, que las ha presentado que se centran en los siguientes aspectos:


- La propuesta recoge costes de explotación que no están directamente relacionados con la prestación del servicio como "servicios profesionales independientes".
- Respecto al nuevo suplemento de 2,50 € por "Servicio en vehículos adaptados a partir de la ocupación de la quinta plaza", no se acreditan variaciones significativas en el coste del servicio que justifiquen su aplicación,
- Los suplementos que agravan el precio del servicio, tales como el de nocturnidad de 2,13 € de 00.00 a 0.6.00, suplementos de aeropuerto de 5,85, los servicios mínimos de aeropuerto, de 16,18 € y 20,22€ y de la Estación Marítima de Levante de 8,51 € o el suplemento por maletas de 0,48 €.
- La tarifa 2 no tiene justificación su aplicación los sábados, por cuanto es un día laborable a todos los efectos. Durante el periodo oficial de la feria de agosto y semana santa, tendría sentido la aplicación de esta tarifa para los recorridos con origen y/o destino en el recinto ferial, en cuanto a la semana santa la aplicación de la tarifa 2 en día como lunes, martes y miércoles santos no tiene justificación por tratarse de días laborales, y no para todos los recorridos sino para aquellos relacionados con los desfiles procesionales. Al igual que ocurre con los días 24 y 31 de diciembre, que son días laborables.

Todos esos aspectos de las alegaciones de FACUA son objeto de tratamiento en el Estudio de costes presentado por las entidades proponentes del sector del taxi.

Por parte del Área de Movilidad, a la vista de la propuesta de las asociaciones AUMAT y TAXI UNIÓN y de las alegaciones de FACUA se propone una subida lineal del 6,15% en todos los conceptos tarifarios, añadir el nuevo concepto "Servicio en vehículos adaptados a partir de la ocupación de la quinta plaza", y suprimir el suplemento tarifario por maleta.

Se informa que las tarifas de taxi constituyen precios autorizados de ámbito local, por lo que, una vez aprobadas por el Pleno Municipal, en su caso, se deberá remitir la correspondiente certificación del acuerdo, con copia del expediente, a la Dirección General de Relaciones Financieras con las Corporaciones Locales de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía para que, en su caso, previos los trámites que correspondan, autorice la modificación y ordene su publicación en el BOJA, según dispone el Decreto 365/2009, de 3 de noviembre, por el

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	77/92
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



que se regulan los procedimientos administrativos en materia de precios autorizados de ámbito local en Andalucía.


En definitiva, se somete a la consideración del Pleno Municipal las tarifas que se relacionan a continuación. En caso de aprobación modificarán las vigentes según Resolución de la Dirección General de Relaciones Financieras de las Corporaciones Locales de 18 de junio de 2020 (BOJA de 19/10/2020):

<u>CONCEPTO</u>	<u>2023</u>
<b>Tarifa 1</b>	
Carrera mínima	4,08
Bajada Bandera	1,66
Kilómetro recorrido	0,93
Hora espera	21,18
<b>Tarifa 2</b>	
Carrera mínima	5,04
Bajada Bandera	2,04
Kilómetro recorrido	1,13
Hora espera	26,12
<b>Suplementos</b>	
Maleta	0
Servicio con origen destino a Aeropuerto	5,83
Servicio aeropuerto tarifa 1, servicio mínimo	16,14
Servicio aeropuerto tarifa 2, servicio mínimo	20,17
Servicios en horario 00:00 a 06:00 h. todos los días suplemento	2
Servicio mínimo con origen o destino en la Estación Marítima de Levante Puerto	8,49
Servicio en vehículos adaptados a partir de la ocupación de la quinta plaza	2,50

En definitiva se PROPONE lo siguiente:

Elevar al Excmo. Ayuntamiento Pleno para su aprobación las siguientes tarifas de taxi para la ciudad de Málaga, IVA incluido:

<u>CONCEPTO</u>	<u>2020</u>	<u>% INCREMENTO TARIFAS</u>	<u>2023</u>
<b>Tarifa 1</b>			
Carrera mínima	3,85	(6,15 %)	4,08
Bajada Bandera	1,57	(6,15 %)	1,66
Kilómetro recorrido	0,88	(6,15 %)	0,93
Hora espera	19,96	(6,15 %)	21,18
<b>Tarifa 2</b>			
Carrera mínima	4,75	(6,15 %)	5,04
Bajada Bandera	1,93	(6,15 %)	2,04
Kilómetro recorrido	1,07	(6,15 %)	1,13
Hora espera	24,61	(6,15 %)	26,12
<b>Suplementos</b>			
Maleta	0,45		0
Servicio con origen destino a Aeropuerto	5,50	(6,15 %)	5,83
Servicio aeropuerto tarifa 1, servicio mínimo	15,21	(6,15 %)	16,14
Servicio aeropuerto tarifa 2, servicio mínimo	19,01	(6,15 %)	20,17
Servicios en horario 00:00 a 06:00 h. todos los días suplemento	2		2
Servicio mínimo con origen o destino en la Estación Marítima de Levante Puerto	8	(6,15 %)	8,49
Servicio en vehículos adaptados a partir de la ocupación de la quinta plaza	--		2,50

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
Observaciones	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		Página	

**La tarifa 1 se aplicará en los supuestos siguientes:**

- Servicios de Lunes a Viernes de 6,00 h. a 22,00 h.

**La tarifa 2 se aplicará en los supuestos siguientes:**

- Servicios en días laborables desde las 22,00 horas a las 6,00 horas.
- Servicios en sábados, domingos y días festivos.
- Servicios durante el período oficial de la Feria de Agosto y Semana Santa.
- Servicios en los días 24 y 31 de diciembre a partir de las 16,00 horas.”

**PROPONGO:**

**PRIMERO.** Elevar al Excmo. Ayuntamiento Pleno para su aprobación las siguientes tarifas de taxi para la ciudad de Málaga, IVA incluido:

CONCEPTO	2020	% INCREMENTO TARIFAS	2023
<b>Tarifa 1</b>			
Carrera mínima	3,85	(6,15 %)	<b>4,08</b>
Bajada Bandera	1,57	(6,15 %)	<b>1,66</b>
Kilómetro recorrido	0,88	(6,15 %)	<b>0,93</b>
Hora espera	19,96	(6,15 %)	<b>21,18</b>
<b>Tarifa 2</b>			
Carrera mínima	4,75	(6,15 %)	<b>5,04</b>
Bajada Bandera	1,93	(6,15 %)	<b>2,04</b>
Kilómetro recorrido	1,07	(6,15 %)	<b>1,13</b>
Hora espera	24,61	(6,15 %)	<b>26,12</b>
<b>Suplementos</b>			
<b>Maleta</b>	<b>0,45</b>		<b>0</b>
Servicio con origen destino a Aeropuerto	5,50	(6,15 %)	<b>5,83</b>
Servicio aeropuerto tarifa 1, servicio mínimo	15,21	(6,15 %)	<b>16,14</b>
Servicio aeropuerto tarifa 2, servicio mínimo	19,01	(6,15 %)	<b>20,17</b>
Servicios en horario 00:00 a 06:00 h. todos los días suplemento	2		<b>2</b>
Servicio mínimo con origen o destino en la Estación Marítima de Levante Puerto	8	(6,15 %)	<b>8,49</b>
Servicio en vehículos adaptados a partir de la ocupación de la quinta plaza	--		<b>2,50</b>


La tarifa 1 se aplicará en los supuestos siguientes:

- Servicios de Lunes a Viernes de 6,00 h. a 22,00 h.

La tarifa 2 se aplicará en los supuestos siguientes:

- Servicios en días laborables desde las 22,00 horas a las 6,00 horas.
- Servicios en sábados, domingos y días festivos.
- Servicios durante el período oficial de la Feria de Agosto y Semana Santa.
- Servicios en los días 24 y 31 de diciembre a partir de las 16,00 horas.

**SEGUNDO.** La remisión, en su caso, de la certificación del Acuerdo Plenario, con copia del expediente, a la Dirección General de Relaciones Financieras con las

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
Observaciones	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Url De Verificación	Página		79/92	
Url De Verificación		<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		

Corporaciones Locales de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, para que, en su caso, autorice la modificación y ordene su publicación en el BOJA.”

### VOTACIÓN

La Comisión de Pleno, acordó por unanimidad (15), dictaminar favorablemente la anterior Moción.

### PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes **ACUERDOS**:

**PRIMERO.** Elevar al Excmo. Ayuntamiento Pleno para su aprobación las siguientes tarifas de taxi para la ciudad de Málaga, IVA incluido:


CONCEPTO	2020	% INCREMENTO TARIFAS	2023
<b>Tarifa 1</b>			
Carrera mínima	3,85	(6,15 %)	<b>4,08</b>
Bajada Bandera	1,57	(6,15 %)	<b>1,66</b>
Kilómetro recorrido	0,88	(6,15 %)	<b>0,93</b>
Hora espera	19,96	(6,15 %)	<b>21,18</b>
<b>Tarifa 2</b>			
Carrera mínima	4,75	(6,15 %)	<b>5,04</b>
Bajada Bandera	1,93	(6,15 %)	<b>2,04</b>
Kilómetro recorrido	1,07	(6,15 %)	<b>1,13</b>
Hora espera	24,61	(6,15 %)	<b>26,12</b>
<b>Suplementos</b>			
<b>Maleta</b>	<b>0,45</b>		<b>0</b>
Servicio con origen destino a Aeropuerto	5,50	(6,15 %)	<b>5,83</b>
Servicio aeropuerto tarifa 1, servicio mínimo	15,21	(6,15 %)	<b>16,14</b>
Servicio aeropuerto tarifa 2, servicio mínimo	19,01	(6,15 %)	<b>20,17</b>
Servicios en horario 00:00 a 06:00 h. todos los días suplemento	2		<b>2</b>
Servicio mínimo con origen o destino en la Estación Marítima de Levante Puerto	8	(6,15 %)	<b>8,49</b>
Servicio en vehículos adaptados a partir de la ocupación de la quinta plaza	--		<b>2,50</b>

La tarifa 1 se aplicará en los supuestos siguientes:

- Servicios de Lunes a Viernes de 6,00 h. a 22,00 h.

La tarifa 2 se aplicará en los supuestos siguientes:

- Servicios en días laborables desde las 22,00 horas a las 6,00 horas.
- Servicios en sábados, domingos y días festivos.
- Servicios durante el período oficial de la Feria de Agosto y Semana Santa.
- Servicios en los días 24 y 31 de diciembre a partir de las 16,00 horas.

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
Observaciones	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Url De Verificación	Página		80/92	
Url De Verificación		<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		

**SEGUNDO.** La remisión, en su caso, de la certificación del Acuerdo Plenario, con copia del expediente, a la Dirección General de Relaciones Financieras con las Corporaciones Locales de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, para que, en su caso, autorice la modificación y ordene su publicación en el BOJA.”

## **MOCIONES**

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

**PUNTO Nº 5.- MOCIÓN PRESENTADA POR LA PORTAVOZ ADJUNTA DEL GRUPO MUNICIPAL UNIDAS PODEMOS POR MÁLAGA, D<sup>a</sup>. FRANCISCA MACÍAS LUQUE, RELATIVA A LA CREACIÓN DE UN ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO CIUDADANO EN EL DIQUE DE LEVANTE DEL PUERTO DE MÁLAGA.**

En este punto se produjeron diversas intervenciones que se recogen en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c4858ddf7c0185a08661170032?startAt=1445.0&endsAt=2719.0>

Sobre este punto nº 5 y, conforme a lo acordado, se redactó dictamen que se transcribe seguidamente:

**“DICTAMEN DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**

**Sesión ordinaria nº 1/23 de 16 de enero de 2023**


**PUNTO Nº 5.- Moción presentada por la Portavoz Adjunta del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga, D<sup>a</sup> Francisca Macías Luque, relativa a la creación de un espacio público de esparcimiento ciudadano en el dique de Levante del Puerto de Málaga.**

### **CONTENIDO DE LA PROPUESTA**

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la moción referenciada, de fecha 9 de enero de 2023, cuyo texto se transcribe a continuación:

***“Que presenta el Grupo Municipal de Unidas Podemos por Málaga a la consideración de la Comisión de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, relativa a la creación de un espacio público de esparcimiento ciudadano en el dique de Levante del Puerto de Málaga.***

*La optimización y mejora de la relación puerto-ciudad es uno de los objetivos estratégicos que están presentes en todos y cada uno de los diferentes estudios e*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	81/92	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==			

*informes relativos a la ciudad de Málaga en las últimas décadas. En esa línea, el Puerto de Málaga ha experimentado importantes transformaciones que han permitido su apertura como un gran espacio público para el disfrute de la ciudadanía.*

*Cómo es de sobra conocido, existe en la actualidad una importante polémica en la ciudad motivada por el proyecto de construcción de un rascacielos de grandes dimensiones en el dique de Levante del Puerto de Málaga, impulsado por un fondo de inversión cataní con el objetivo de crear un hotel de lujo. Se trata de un proyecto que ha generado una gran contestación, proveniente tanto de ámbitos profesionales expertos en la arquitectura, el patrimonio y el planeamiento urbanístico como desde sectores ligados a la cultura y diversos sectores de la sociedad civil. Entre las críticas destacan tanto el impacto paisajístico que supondría la construcción de un rascacielos de grandes dimensiones, lo que según expertos alteraría de forma sustancial e irreversible el paisaje y el horizonte de la bahía de Málaga, como el carácter privativo que supondría la implantación de un hotel de lujo en un enclave privilegiado que debería ser orientado a un uso y disfrute por el conjunto de la ciudadanía.*

*La explanada que se ubica en el dique de Levante, junto a las terminales de cruceros, cuenta con una superficie aproximada de 18.000 metros cuadrados que actualmente se han destinado en su práctica totalidad a la ubicación de una empresa de rent a car y a zonas de aparcamientos destinado prioritariamente a la llegada de cruceros. Tal y como se puede observar en las infografías que acompañaban al proyecto de la marina deportiva que ubica en la zona, en dicho espacio estaba previsto zonas verdes y de esparcimiento que nunca se llegaron a ejecutar y que pasaron a destinarse a aparcamientos a partir de un acuerdo entre el alcalde de Málaga y el entonces presidente de la Autoridad Portuaria, Enrique Linde, plasmado en el año 2008. Se trata de una zona con un alto valor paisajístico, con un potencial como espacio público que se encuentra claramente infrautilizado.*


*La previsión de destinar dicho espacio al proyecto de rascacielos antes mencionado ha impedido, durante más de una década, que se pueda proyectar y diseñar posibles propuestas alternativas para el dique de Levante que se encuentren en sintonía con el uso originalmente previsto que buscaba hacer de dicho enclave un espacio público, abierto para el disfrute y el esparcimiento ciudadano.*

*Desde una perspectiva que priorice el interés general al beneficio privado y que pretenda avanzar en la conectividad puerto-ciudad con una orientación democratizadora del espacio público, resulta evidente que sería conveniente para la ciudad de Málaga contar con proyectos orientados a dar un uso ciudadanos del dique de Levante.*

*No es difícil imaginar, en una ubicación tan privilegiada, la creación de un amplio espacio público de calidad, que cuente con paseos, zonas verdes, espacios de sombra, mobiliario urbano, elementos ornamentales singulares y miradores, que permitiría que la ciudadanía haga un uso intensivo del mismo, propiciando estrechar aún más la relación de la ciudad con el mar.*

*Tal y como existen en numerosas ciudades costeras o portuarias, Málaga podría contar con un parque marítimo o un amplio espacio público abierto en el que los vecinos y vecinas y los visitantes puedan practicar deporte, pasear y disfrutar de unas vistas privilegiadas de la ciudad. En ciudades como Hamburgo, Oslo, Génova,*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfSgJfAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	82/92
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfSgJfAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfSgJfAfOZB4RhGGg==</a>		



*Rotterdam o Trieste (por citar solo algunos de los centenares de posibles ejemplos) podemos encontrar ejemplos de buenas prácticas en la integración puerto-ciudad mediante la apertura de espacios públicos de calidad para el disfrute ciudadano. Se trataría además de proyectos que no supondrían un coste excesivamente alto y se podrían ejecutar en un tiempo razonable sin tener que alterar los usos previstos para dicha zona.*

*Aceptando con naturalidad democrática que el proyecto de rascacielos previsto en dicho enclave no cuenta con los apoyos políticos suficientes ni con el consenso ciudadano que requiere una operación urbanística con tal impacto en el destino de la ciudad, resulta pertinente que el Ayuntamiento de Málaga comience a dar los pasos necesarios para diseñar un uso alternativo, siendo lo más coherente, tal y como fue originalmente previsto, destinarlo a la creación de un gran espacio público para el disfrute de los residentes y visitantes de nuestra ciudad.*

*Consideramos que lo más oportuno es que se comience a trabajar, estableciendo una colaboración con el Colegio de Arquitectos y con un equipo transdisciplinar de profesionales y expertos vinculados a la Universidad de Málaga, para la planificación de un concurso público de proyectos en cuyas bases debería recogerse, junto con los aspectos técnicos precisos, la clara determinación de transformar el dique de Levante en un espacio público de calidad pensado para el esparcimiento ciudadano.*

*Por todo lo expuesto, y entendiendo que Málaga debe seguir avanzando en la apertura de su puerto a la ciudadanía mediante usos ciudadanos y la creación de espacios públicos de calidad, desde el Grupo Municipal de Unidas Podemos proponemos la adopción de los siguientes*

### ACUERDOS

*1.- El Ayuntamiento de Málaga se manifiesta contrario a la ejecución del proyecto de Rascacielos previsto en el dique de Levante del Puerto de Málaga.*


*2.- El Ayuntamiento de Málaga considera que la explanada del dique de Levante del Puerto de Málaga se debe adecuar como espacio público y zona de esparcimiento ciudadano tal y como fue previsto desde su construcción.*

*3.- El Ayuntamiento de Málaga se compromete a iniciar los procedimientos pertinentes para el diseño y puesta en marcha, en colaboración con el Colegio de Arquitectos de Málaga y la Universidad de Málaga, de un concurso público de proyectos orientados a la ejecución de un gran espacio público y de esparcimiento ciudadano en la zona del dique del Levante del Puerto de Málaga.”*

### VOTACIÓN

La Comisión de Pleno procedió a la votación separada de los acuerdos contenidos en la anterior propuesta, obteniéndose los resultados que a continuación se reflejan:

Dictaminar favorablemente el acuerdo primero, con los votos **a favor (8)** de los representantes del Grupo Municipal Ciudadanos (1), del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga (2) y del Grupo Municipal Socialista (5), y con los

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Observaciones		Página	83/92	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>			

votos **en contra (7)** del Concejal no Adscrito (1) y de los representantes del Grupo Municipal Grupo Municipal Popular (6).

Dictaminar desfavorablemente los acuerdos segundo y tercero, con los votos **a favor (7)** de los representantes del Grupo Municipal Adelante Málaga (2) y del Grupo Municipal Socialista (5), con **la abstención (1)** de la representante del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y con los votos **en contra (7)** del Concejal No Adscrito (1) y de los representantes del Grupo Municipal Popular (6). Al haberse producido empate se repitió la votación, y al persistir el empate decidió el voto de calidad en contra del Presidente en funciones.

### PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación del siguiente ACUERDO:

**PRIMERO.-** El Ayuntamiento de Málaga se manifiesta contrario a la ejecución del proyecto de Rascacielos previsto en el dique de Levante del Puerto de Málaga.”

### **PUNTO Nº 6.- MOCIÓN PRESENTADA POR LA CONCEJALA DEL GRUPO MUNICIPAL UNIDAS PODEMOS POR MÁLAGA, D<sup>a</sup> REMEDIOS RAMOS LUQUE, PARA EL IMPULSO DE LA RECUPERACIÓN DE LOS BAÑOS DEL CARMEN Y PARA GARANTIZAR LA MÁXIMA PROTECCIÓN DEL EDIFICIO HISTÓRICO Y SU ENTORNO.**

En este punto se produjeron diversas intervenciones que se recogen en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c4858ddf7c0185a08661170032?startAt=2719.0&endsAt=3729.0>


Sobre este punto nº 6 y, conforme a lo acordado, se redactó dictamen que se transcribe seguidamente:

### **“DICTAMEN DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**

**Sesión ordinaria nº 1/23 de 16 de enero de 2023**

**PUNTO Nº 6.- Moción presentada por la Concejala del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga, D<sup>a</sup> Remedios Ramos Sánchez, para el impulso de la recuperación de los Baños del Carmen y para garantizar la máxima protección del edificio histórico y su entorno.**

### CONTENIDO DE LA PROPUESTA

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	84/92	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==			

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la moción referenciada, de fecha 9 de enero de 2023, cuyo texto se transcribe a continuación:

**“Que presenta el Grupo Municipal de Unidas Podemos por Málaga a la consideración de la Comisión de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, para el impulso de la recuperación de los Baños del Carmen y para garantizar la máxima protección del edificio histórico y su entorno.**

*En el año 2019 el pleno municipal aprobó una moción del grupo municipal de IU-Málaga para la Gente para dotar de la máxima protección a los Baños del Carmen y su entorno con su declaración como Bien de Interés Cultural (BIC), pero poco se ha hecho en ese sentido ya que no se ha avanzado significativamente en el expediente que a raíz de la citada moción abrió la Junta de Andalucía en 2020 a petición del Ayuntamiento de Málaga.*

*Muy al contrario, el edificio y su entorno, que deberían ser una joya de la corona de Málaga, siguen degradándose en algunos aspectos e incluso se ha producido el expolio de algunos de sus elementos históricos. Por eso reclamamos que se agilicen los trámites para elevar el nivel de protección del edificio y todo el conjunto que conforma el histórico balneario de los Baños del Carmen y su declaración como Bien de Interés Cultural (BIC), para que de esa forma se ponga fin a su degradación y a los episodios de vandalismo y expolio, se avance en el parque litoral comprometido de forma consensuada con colectivos vecinales y ecologistas, se recupere y rehabilite el edificio histórico y sus antiguos jardines, al tratarse de un entorno único por su valor ambiental, patrimonial y paisajístico.*

*El conjunto de los Baños del Carmen data de 1918 y es el único balneario marítimo histórico original que queda en pie en España. A pesar de su relevancia y de que en 2019 el Pleno aprobó una moción nuestra para que se declarase BIC, aún no se ha avanzado significativamente en este cometido.*

*Por poner ejemplos, han desaparecido algunos elementos históricos de gran valor que se encontraban en el exterior del Balneario y antiguos jardines a lo largo de la última década y el año pasado una actuación policial consiguió evitar el expolio de dos piezas de gran valor patrimonial, en concreto una basa y parte de un fuste de una columna de mármol rosáceo del siglo XVI, que habían sido enterradas como parte de un plan para su sustracción.*

*Y es que, aunque el conjunto de los Baños del Carmen date de principios del siglo XX, muchos elementos históricos son anteriores, algunos de ellos traídos desde el antiguo convento de la Merced, por lo que tienen un valor incalculable. Igualmente están degradados otros vestigios como la antaño esplendorosa pajarera o la fuente ornamental de mármol, y es fácil ver trozos de columnas y azulejos desperdigados por la zona o entre los contenedores.*

*El equipo de gobierno del PP y Cs tiene que implicarse de una vez por todas y garantizar una protección efectiva del conjunto, que ahora solo goza de protección de nivel 1, así como prevenir e investigar los casos de vandalismo y expolio, contribuir a que se repongan los elementos sustraídos, y que se rehabilite y recupere el conjunto histórico como seña de identidad de Málaga.*

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	85/92
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==</a>		



*De igual forma, se debe regenerar ambientalmente el entorno natural de un gran valor existente, empezando por la recuperación del antiguo e histórico jardín ornamental que rodeaba el edificio del baleario del que apenas quedan los rastros de los que fue; consensuando e impulsando el Parque Litoral que se había prometido en varias ocasiones en la zona de eucaliptos.*

*Es importante también salvaguardar y proteger el roquedal de los Baños del Carmen y su flora y fauna marina, con especies en peligro de extinción, tal como piden la comunidad científica, el Aula del Mar y colectivos ecologistas, y así dar cumplimiento las mociones plenarios aprobadas en ese sentido.*

*Tal como se aprobó en el pleno municipal, dado los valores naturales presentes en el lugar señalado, la Consejería de Medio Ambiente ha reconocido que reúne los requisitos para ser declarado Reserva Ecológica, según el artículo 11 del Decreto 23/2012 de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y fauna silvestre y sus hábitats, que contempla que se fomentará la constitución de reservas ecológicas en terrenos o masas de agua en los que, con la finalidad de la conservación y el desarrollo de las especies de flora y fauna silvestres, compatible con otros usos de carácter educativo, cultural, científico o de ocio, con o sin ánimo de lucro.*

*Por último, es fundamental salvar y proteger el Limonium Malacitanum que existe en la playa de los Baños del Carmen, pues se trata de una especie que ya está protegida y en peligro de extinción. Junto a la misma playa existía un gran conjunto de Limonium Malacitanum e incluso recientemente se ha descubierto una nueva variedad de esta especie malagueña. El área donde se encontraba el Limonium se valló para delimitarlo y restringir su acceso, pero actuaciones y otras circunstancias como demoliciones realizadas, han provocado que desaparezca un 90% del Limonium que existía en la playa de los Baños del Carmen.*


*En atención a lo anterior, proponemos la adopción de los siguientes*

### ACUERDOS

**PRIMERO.-** Instar al gobierno de la Junta de Andalucía a impulsar y avanzar en el expediente para la inscripción de los Baños del Carmen y su entorno en el catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural (BIC).

**SEGUNDO.-** Instar a la Junta de Andalucía y al Ayuntamiento de Málaga, a la protección y recuperación de los antiguos jardines históricos ornamentales, casi desaparecidos y degradados, que rodeaban el edificio histórico del balneario, con la preservación de los elementos históricos, arquitectónicos, arqueológicos y ornamentales que sean de interés como la fuente existente y otros de valor.

**TERCERO.-** Instar nuevamente al Ministerio de Transición Ecológica, a la Junta de Andalucía y al Ayuntamiento de Málaga, a impulsar y avanzar en la creación del Parque Litoral comprometido en la zona la arboleda, de forma consensuada con colectivos vecinales y ecologistas, preservando su valor medioambiental.

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
Observaciones		Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Url De Verificación	Página		86/92	
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==</a>			

**CUARTO.-** Instar al Ministerio de Transición Ecológica, a la Junta de Andalucía y al Ayuntamiento de Málaga, a impulsar y avanzar, junto a la comunidad científica, colectivos sociales, vecinales y ecologistas, en las gestiones para la declaración del roquedal submarino de los Baños del Carmen como reserva ecológica, dando así cumplimiento a las mociones aprobadas en ese sentido.

**QUINTO.-** Instar al Ministerio de Transición Ecológica, a la Junta de Andalucía y al Ayuntamiento de Málaga, a realizar las actuaciones que sean necesarias para proteger, salvar y recuperar el *Limonium Malacitanum* que existe en la playa de los Baños del Carmen, una especie protegida en peligro de extinción, con acciones para revertir su actual progresiva desaparición en esa zona.”

### VOTACIÓN

La Comisión de Pleno, acordó por unanimidad (15), dictaminar favorablemente la anterior Moción.

### PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes **ACUERDOS**:


**PRIMERO.-** Instar al gobierno de la Junta de Andalucía a impulsar y avanzar en el expediente para la inscripción de los Baños del Carmen y su entorno en el catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural (BIC).

**SEGUNDO.-** Instar a la Junta de Andalucía y al Ayuntamiento de Málaga, a la protección y recuperación de los antiguos jardines históricos ornamentales, casi desaparecidos y degradados, que rodeaban el edificio histórico del balneario, con la preservación de los elementos históricos, arquitectónicos, arqueológicos y ornamentales que sean de interés como la fuente existente y otros de valor.

**TERCERO.-** Instar nuevamente al Ministerio de Transición Ecológica, a la Junta de Andalucía y al Ayuntamiento de Málaga, a impulsar y avanzar en la creación del Parque Litoral comprometido en la zona la arboleda, de forma consensuada con colectivos vecinales y ecologistas, preservando su valor medioambiental.

**CUARTO.-** Instar al Ministerio de Transición Ecológica, a la Junta de Andalucía y al Ayuntamiento de Málaga, a impulsar y avanzar, junto a la comunidad científica, colectivos sociales, vecinales y ecologistas, en las gestiones para la declaración del roquedal submarino de los Baños del Carmen como reserva ecológica, dando así cumplimiento a las mociones aprobadas en ese sentido.

**QUINTO.-** Instar al Ministerio de Transición Ecológica, a la Junta de Andalucía y al Ayuntamiento de Málaga, a realizar las actuaciones que sean necesarias para proteger, salvar y recuperar el *Limonium Malacitanum* que existe en la playa de los Baños del Carmen, una especie protegida en peligro de extinción,

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Observaciones		Página	87/92	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==</a>			

con acciones para revertir su actual progresiva desaparición en esa zona.”

**Área de Movilidad:**

**PUNTO Nº 7.- MOCIÓN PRESENTADA POR LOS CONCEJALES DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, DÑA. BEGOÑA MEDINA SÁNCHEZ Y D. JORGE M. QUERO, RELATIVA A LOS PROBLEMAS DE ACCESO Y MOVILIDAD DE SACABA BEACH.**

Antes del debate de la Moción, el Sr. Presidente dio la palabra a **Dña. María Dolores Rodríguez Andreu** -*quien manifiesta actuar en calidad de vecina de Sacaba*-, produciéndose a continuación las intervenciones de los miembros de la Comisión, todo lo cual se recoge en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c4858ddf7c0185a08661170032?startAt=218.0&endsAt=1445.0>

Sobre este punto nº 7 y, conforme a lo acordado, se redactó dictamen que se transcribe seguidamente:

**“DICTAMEN DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**

**Sesión ordinaria nº 1/23 de 16 de enero de 2023**

**PUNTO Nº 7.- Moción presentada por los Concejales del Grupo Municipal Socialista, Dña. Begoña Medina Sánchez y D. Jorge M. Quero Mesa, relativa a los problemas de acceso y movilidad de Sacaba Beach.**


**CONTENIDO DE LA PROPUESTA**

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la moción referenciada, de fecha 9 de enero de 2023, cuyo texto se transcribe a continuación:

**“MOCIÓN** que presenta el Grupo Municipal Socialista, a la consideración de la Comisión de Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad, relativa a **los problemas de acceso y movilidad de Sacaba Beach**.

*Sacaba Beach se ha convertido en una de las imágenes de la singularidad de Málaga. Ubicada en la antigua finca de “Nunca se Acaba”, entre las antiguas instalaciones de la Térmica y el Butano, en la que un grupo de suecos decidió realizar un desarrollo urbanístico pasando a llamarse “Sacaba Beach”.*

*Sacaba Beach es uno de esos barrios que mantienen su singularidad y arraigo malagueño. Bañado por la brisa del mar, los vecinos se congregaban en el Bar Paco, observando el ancla que a modo de monumento sirve a los más jóvenes de ejemplo para mantenerse en su barrio y poder vivir en la Málaga que han nacido.*

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Observaciones		Página	88/92	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>			

*Sacaba Beach, ha sido un oasis a las afueras de Málaga donde sus vecinos disponían de un coche de Línea, como se denominaba al autobús urbano, que les permitía estar más cerca de sus paisanos, colegio, médico o trabajo.*

*Desgraciadamente los servicios públicos de los que disponían los vecinos en materia de movilidad después de 40 años de servicio, fueron suspendidos en el año 2005 por el Ayuntamiento de Málaga aludiendo motivos económicos.*

*Los problemas de movilidad de este enclave no son nuevos y han sido una constante en las reivindicaciones de la Asociación de vecinos y vecinas.*

*En el año 2007 la línea 16 ya no prestaba servicio a Sacaba Beach estando la parada más próxima a unos 700 metros. Los desplazamientos que tienen que realizar para utilizar el transporte público, los hacen con miedo, sufriendo robos y hasta agresiones.*

*La solución al transporte público se hizo esperar y no sería hasta el año 2015 cuando se recuperaría el servicio, con un reducido número de expediciones y solo de lunes a viernes. Esto ha permitido, aunque de forma deficitaria, romper el aislamiento de este barrio, permitiendo a sus gentes ir al médico, trabajo o colegio en transporte público.*

*La obra llevada a cabo por el ayuntamiento de Málaga en el año 2022, ha supuesto la adopción de medidas de movilidad sin consensuar con los vecinos, creando una situación de aislamiento, convirtiendo en un verdadero caos la movilidad para los vecinos de Sacaba Beach, que se ven obligados a realizar trazado añadido de hasta 3 kilómetros para cambiar de sentido al volver a sus casas.*

*La parada del autobús está a más de un kilómetro de distancia, un grave problema de acceso universal al transporte público, pero no es el único, ya que hay que añadir los problemas de seguridad vial y el miedo por la falta de iluminación que llega a producir verdadero pánico entre las mujeres trabajadoras.*

*No podemos dejar atrás las declaraciones del presidente de la asociación de vecinos en los que nos alerta del abandono por parte del equipo de gobierno y la preocupación que siente “..en el caso de urgencias un servicio de emergencia que puede ser la llegada de una ambulancia, bomberos o la policía. ¿Se imaginan que para entrar en Sacaba tuviera que emplear hasta cinco minutos más para dar la vuelta, si no hay tráfico lento? Estamos sufriendo un acoso terrible por parte del Ayuntamiento y les exigimos volver a la situación anterior, que abran de nuevo la rotonda para el tráfico y que nos devuelvan el autobús en nuestra barriada”*

*Ante la desesperación de los vecinos por la falta de respuesta del equipo de gobierno en atender sus peticiones para resolver el aislamiento a los que les está sometiendo desde el año 2020, pidieron una reunión con el Grupo municipal Socialista para exponernos la situación y que pudimos comprobar con ellos.*

*En la actualidad, hay residiendo en las 276 viviendas, casi 700 personas, que en estos momentos se encuentran aislados para volver a sus casas y tienen que realizar 1095 kilómetros al año para volver a casa, sin olvidar los problemas de acceso*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	89/92
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==</a>		



al transporte público y de vehículos de emergencia que ven incrementados los tiempos de respuesta.

Por todo lo anteriormente expuesto el grupo municipal socialista propone los siguientes

**ACUERDOS:**

**1º-** Instar al Ayuntamiento de Málaga a que de forma urgente proceda a la habilitación del giro de uso exclusivo para el transporte público y para residentes hacia Paseo Ibérico desde Avenida Pacífico.

**2º-** Instar al Ayuntamiento de Málaga a que de forma urgente proceda a la puesta en marcha y el restablecimiento de la parada Pacífico - Sacaba Beach de la Línea 40 EMT.

**3º** Instar al Ayuntamiento de Málaga a que de forma urgente instale un acceso peatonal en Calle Pacífico hacia Calle Pilar Lorengar.”

**VOTACIÓN**

La Comisión del Pleno, dictaminó desfavorablemente los acuerdos propuestos, con los votos **a favor (7)** de los representantes del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga (2) y del Grupo Municipal Socialista (5), y con los votos **en contra (8)** del Concejal no adscrito (1) y de los representantes del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (6).

Consecuentemente con el resultado de la votación, de conformidad con el art. 157.1 del Reglamento Orgánico del Pleno, la propuesta no continuará su tramitación plenaria.”

**III. TRÁMITE DE URGENCIA.**


**PUNTO U1.- MOCIÓN PRESENTADA POR EL CONCEJAL DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, D. MARIANO RUIZ ARAUJO, RELATIVA A LA NECESIDAD DE REALIZAR UNA AUDITORÍA EN EL SENO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.**

En este punto se produjeron diversas intervenciones que se recogen en el siguiente enlace del documento audiovisual del acta:

<http://videoactas.malaga.eu/actas/session/sessionDetail/8a8148c4858ddf7c0185a08661170032?startAt=3729.0>

Previamente la **Comisión**, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes (15), **declaró la urgencia del asunto** cuyo dictamen se transcribe seguidamente:

**‘DICTAMEN DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Observaciones		Página	90/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsGjAfOZB4RhGGg==			

**Sesión ordinaria nº 1/23 de 16 de enero de 2023**

**PUNTO U1.- Moción presentada por el Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Mariano Ruiz Araujo, relativa a la necesidad de realizar una auditoría en el seno de la Gerencia Municipal de Urbanismo.**

**CONTENIDO DE LA PROPUESTA**

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la moción referenciada, de fecha 11 de enero de 2023, cuyo texto se transcribe a continuación:

**“MOCIÓN URGENTE** que presenta el Grupo municipal Socialista, a la consideración de la Comisión de Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad **relativa a la necesidad de realizar una auditoría en el seno de la Gerencia Municipal de Urbanismo.**


*La Gerencia Municipal de Urbanismo sigue estando en boca de todos y no precisamente por su buen funcionamiento. Las declaraciones que alertan del trabajo errático y propio del siglo pasado de este organismo son constantes. Diferentes analistas, organizaciones, colegios profesionales y todo tipo de usuarios coinciden en que se hace necesario poner pie en pared ante los problemas que arrastra la Gerencia que, además, tienen consecuencias manifiestas en el trabajo de particulares y, por supuesto, en el avance y dinamismo de la ciudad.*

*La oposición en general, y este Grupo Municipal Socialista en particular ha presentado diferentes iniciativas al respecto que, en lugar de ser tenidas en cuenta, se han guardado en un cajón y han sido obviadas agravando la situación.*

*Pero es que las voces críticas con la situación en este organismo no han sido sólo externas, también se alzan internamente. El comité de empresa viene alertando desde hace mucho tiempo de importantes irregularidades ante las que la dirección mantiene un silencio cómplice.*

*Sin embargo, recientemente la Inspección de Trabajo y Seguridad Social ha sancionado a la Gerencia Municipal de Urbanismo por transgredir la normativa laboral. Específicamente le achaca dos incumplimientos. Por un lado, afirma que “los responsables de dicha administración han negado a la representación sindical información sobre el registro laboral de jornada de su plantilla, infringiendo así el artículo 103 de la Ley Orgánica de Libertad Sindical”. Y, por otro lado, dice que “la GMU no ha registrado la jornada laboral de todos sus empleados y empleadas, infringiendo el artículo 34.9 del Estatuto de los Trabajadores”. Sin embargo, los representantes de los trabajadores denuncian un sinnúmero de elementos de mejora o situaciones “cuestionables” más que no son resueltas.*

*La gestión y el funcionamiento de este organismo municipal carga con un insoportable retraso en la tramitación de los expedientes que, además, son clave para el desarrollo de nuestra ciudad y de la Costa del Sol. Los profesionales hablan de tres meses para asignación de un técnico como mínimo para cada proyecto, más de un*

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfSgJfAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33	
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06	
Observaciones		Página	91/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfSgJfAfOZB4RhGGg==			

año para expedición de licencia de obra y si requiere de algún informe sectorial, algo relativamente común en nuestra ciudad, plazos eternos, muy por encima de los tres meses que fija, como referencia, la legislación en vigor.

Por todo ello, se hace indispensable identificar las causas de los problemas y comprobar todas y cada una de las afirmaciones vertidas con el objetivo de explorar posibles soluciones y eliminar errores. Málaga se merece una Gerencia Municipal de Urbanismo que sea capaz de dinamizar nuestra ciudad y velar por su correcto avance.

Por todo ello, el Grupo Municipal Socialista propone los siguientes

### ACUERDOS

**Primero.** Instar al Ayuntamiento de Málaga a la contratación de una auditoría externa que proponga soluciones a los retrasos y la parálisis en la Gerencia Municipal de Urbanismo.”

### VOTACIÓN

La Comisión de Pleno, con la enmienda de modificación propuesta al acuerdo primero, acordó dictaminar favorablemente la anterior Moción, con los votos **a favor (8)** de los representantes del Grupo Municipal Ciudadanos (1), del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga (2) y del Grupo Municipal Socialista (5), y con los votos **en contra (7)** del Concejales no Adscrito (1) y de los representantes del Grupo Municipal Grupo Municipal Popular (6).

### PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación del siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.-** Instar al Ayuntamiento de Málaga a la contratación de una auditoría externa que proponga soluciones a los retrasos en la Gerencia Municipal de Urbanismo.”

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

A la fecha de la firma digital  
**EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN DEL PLENO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD**, por Delegación de la Secretaría General del Pleno en virtud de la Resolución nº 2021/327811, del Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de fecha 21 de abril de 2021.  
**Fdo.: JUAN RAMÓN ORENSE TEJADA**

Código Seguro De Verificación	IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	23/03/2023 09:16:33
	Raúl López Maldonado	Firmado	23/03/2023 08:36:06
Observaciones		Página	92/92
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IEQdPqbfsgjAfOZB4RhGGg==</a>		

