



SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

ELISA PÉREZ DE SILES CALVO, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
MÁLAGA.

**CERTIFICO:** Que en la sesión ordinaria celebrada por la Ilma. Junta de Gobierno Local el día 11 de septiembre de 2020, se adoptó acuerdo del siguiente tenor literal:

**“PUNTO N° 6.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO ED-G.10 “SANTA TERESA SUR 3” DEL PGOU-2011”**

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio, de fecha 26 de agosto de 2020, en la que se propone incluir en el orden del día de la Junta de Gobierno Local el asunto a que se refiere el Informe-Propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 26 de agosto de 2020, del siguiente tenor literal:

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

**RESULTANDO** que el ámbito del presente Estudio de Detalle está constituido por las parcelas de suelo urbano consolidado de 23.580,57 m²s de superficie delimitada, incluidas en el PGOU-2011 como **ED-G.10 Santa Teresa Sur 3** al que son de aplicación las siguientes determinaciones, objetivos y criterios marcados en la ficha del Plan General:

En el momento de renovación de las instalaciones existentes, realizar la ordenación de los volúmenes resultantes de la edificabilidad asignada, a partir de las indicaciones especificadas en los planos, al objeto de homogeneizar su desarrollo con las características funcionales y morfológicas de los sectores colindantes, previstos para generar la nueva fachada de la ciudad ante el aeropuerto, con destino preferente a acoger usos empresariales incentivados por la proximidad al mismo, si bien desarrollando actividades en la gama que va desde la logística aeroportuaria (actividades de segunda y tercera línea) hasta terciario, sin evitar usos industriales tradicionales a condición de la compatibilidad de sus instalaciones con la imagen de calidad del conjunto.

Los tipos de edificación podrán ser variados, adecuados a las actividades a implantar, con un concepto unitario y pautado del conjunto. En todo caso, la vegetación del área y la altura mínima de los edificios deberán garantizar la ocultación de la actual fachada de los polígonos industriales ante el Aeropuerto.

Se procurará la disposición de la edificación en forma derivada de las pautas indicadas gráficamente, si bien, las fases que fueran posibles en su desarrollo, en función de

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

| Código Seguro De Verificación | osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==                                         | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Francisco de la Torre Prados - ALCALDE-PRESIDENTE                | Firmado | 15/09/2020 15:27:47 |
|                               | Elisa Pérez de Siles Calvo - CONCEJALÍA                          | Firmado | 15/09/2020 15:11:11 |
|                               | Juan Ramón Orense Tejada - OFICIALÍA MAYOR                       | Firmado | 15/09/2020 12:13:37 |
| Observaciones                 |                                                                  | Página  | 1/15                |
| Url De Verificación           | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/osmwj0qqzqb059GdAF+E1w== |         |                     |



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

las capacidades de renovación voluntaria de cada parcela o conjunto de ellas, marcarán las bases de la ordenación.

La ordenanza actual mientras se mantengan las instalaciones será PROD-4.B. Para las transformaciones se adoptará la ordenanza PROD-5 con la tipología OA y 2,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s de edificabilidad neta, o PROD-3.B.

Superficie de suelo (m<sup>2</sup>s) 23.771,00

Techo máximo (m<sup>2</sup>t) 32.754,00

Índice edificabilidad (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) 1,38

Ordenanza de Referencia: PROD-5(OA)/PROD-3.B

**RESULTANDO** que el presente Estudio de Detalle tiene por **objeto** la ordenación de las parcelas conforme a los objetivos indicados en la ficha del PGOU. Señalándose como objetivos básicos de la actuación (apartado 3.1 de la Memoria) los siguientes:

- Se delimitan dos fases de actuación en función del grado de consolidación.
- Se reparten cargas urbanísticas de cada fase.
- Se incluye la topografía y se desarrolla la Fase 2 con el mismo nivel de definición que la fase 1, como se requirió.
- La Fase 2 incluye una normativa específica donde solo se admiten actuaciones para renovar las edificaciones existentes, no permitiéndose en ningún caso ampliar ni consolidar parcelas aun vacantes en esta fase con la ordenanza PROD-4B, coherente con lo indicado en la ficha de desarrollo.
- Se aborda el problema de la inundabilidad para las dos fases.
- Se resuelven los accesos y operaciones de carga y descarga dentro de los límites de cada parcela.
- Se constituye una servidumbre de paso dentro de la Fase 1 resolviendo la continuidad de viales que se ejecutan en esa fase.
- Se establecen criterios de tratamiento del muro perimetral de parcelas edificables para dignificar la imagen de las renovaciones de parcelas.

**CONSIDERANDO** que el PGOU vigente ha sido aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de **21 de enero de 2011** y tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, se ha procedido a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de **30 de agosto de 2011** que incluye entre sus determinaciones el presente ámbito **ED-G.10 Santa Teresa Sur 3**.

**RESULTANDO** los siguientes **antecedentes de hecho** que deben ser destacados en el presente procedimiento:

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

| Código Seguro De Verificación | osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Francisco de la Torre Prados - ALCALDE-PRESIDENTE                                                                                               | Firmado | 15/09/2020 15:27:47 |
|                               | Elisa Pérez de Siles Calvo - CONCEJALÍA                                                                                                         | Firmado | 15/09/2020 15:11:11 |
|                               | Juan Ramón Orense Tejada - OFICIALÍA MAYOR                                                                                                      | Firmado | 15/09/2020 12:13:37 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 2/15                |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==</a> |         |                     |





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

- Con fecha **12 de enero de 2018** tiene entrada instancia de Carlos Miró Domínguez en representación de la entidad promotora P.Todo Building SL aportándose documentación relativa al Estudio de Detalle que nos ocupa. Con fecha **30 de enero de 2018** se aporta documentación complementaria.

- Con fecha **18 de abril de 2018** se emite informe topográfico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, con observaciones respecto a la documentación aportada.

- Con fecha **28 de mayo de 2018** se emite informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística requiriendo la subsanación de la documentación a los efectos de continuar la tramitación del expediente.

- Con fecha **23 de mayo de 2018** el promotor aporta más documentación al expediente.

- Con fecha **2 de agosto de 2018** se emite informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras requiriendo la subsanación de la documentación aportada en materia de sus competencias.

- Con fecha **14 de septiembre de 2018** el promotor presenta escrito en el que hace constar su disconformidad con los informes emitidos, solicitando se prosiga con la tramitación del Estudio de Detalle conforme a la documentación técnica aportada.

- Con fechas **3 de diciembre de 2018** y **31 de julio de 2019** se emiten sendos informes del Servicio de Urbanización e Infraestructuras y del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística ratificándose en los informes previos.

- Con fecha **21 de enero de 2020** se presenta instancia de Alejandro J. Spínola Serrano en representación de la entidad Vera Ramos SL, haciendo constar su subrogación en la condición de promotor del Estudio de Detalle.

- Con fecha **10 de marzo de 2020** se aporta por el promotor nueva documentación a los efectos de dar cumplimiento a los informes técnicos y continuar con la tramitación del expediente.

- El **14 de marzo de 2020**, entró en vigor el “Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19”, que posteriormente fue modificado por el Real Decreto 465/2020, de 17 de marzo, en vigor desde el **18 de marzo de 2020**.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

| Código Seguro De Verificación | osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Francisco de la Torre Prados - ALCALDE-PRESIDENTE                                                                                               | Firmado | 15/09/2020 15:27:47 |
|                               | Elisa Pérez de Siles Calvo - CONCEJALÍA                                                                                                         | Firmado | 15/09/2020 15:11:11 |
|                               | Juan Ramón Orense Tejada - OFICIALÍA MAYOR                                                                                                      | Firmado | 15/09/2020 12:13:37 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 3/15                |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==</a> |         |                     |





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

-Posteriormente, con fecha **2 de abril de 2020**, ha sido dictada Resolución por parte del Vicepresidente del Consejo Rector de esta Gerencia Municipal de Urbanismo en el que, a la vista de lo previsto en los Reales Decretos antes indicados dispone, entre otras cosas, que a fin de impulsar los expedientes que se tramitan en esta Administración municipal pueda instarse a los interesados para que presten su conformidad para que no se suspendan los plazos y en consecuencia, se puedan adoptar las medidas de ordenación, instrucción y terminación de los procedimientos en los que, conteniendo términos o plazos, ostenten la condición de interesados.

- Con fecha **30 de marzo de 2020** se emite informe de la Sección de Cartografía y Topografía y con fecha **22 de mayo de 2020** se emite informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística señalando una serie de observaciones a la documentación aportada.

- El **27 de mayo de 2020** se emite informe del Servicio de Urbanización e Infraestructura, que señala también observaciones a cumplimentar.

- Con fecha **18 de junio de 2020** el promotor aporta nueva documentación que es informada favorablemente por este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística: Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de **27 de julio de 2020** e informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de **4 de agosto de 2020**

**CONSIDERANDO** los sucesivos informes técnicos emitidos por los Servicios del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística:

- **Informe técnico de 22 de mayo de 2020** en el que queda acreditada la **justificación de la ordenación que se plantea y su adecuación a la normativa urbanística** -ello sin perjuicio de requerirse la subsanación de determinados aspectos de la documentación presentada con fecha 10-3-20:

### “3. Objeto y adecuación a las determinaciones del planeamiento

Se tramita este Estudio de Detalle (apartado 2.3 de la memoria), conforme a los objetivos indicados en la ficha del PGOU. En relación con todos los antecedentes indicados y los aspectos en los que se había incidido en informes técnicos anteriores, la memoria en su apartado 3.1 detalla en los objetivos básicos de la actuación, entre los que conviene destacar:

- Se delimitan dos fases de actuación en función del grado de consolidación.
- Se reparten cargas urbanísticas de cada fase.
- Se incluye la topografía y se desarrolla la Fase 2 con el mismo nivel de definición que la fase 1, como se requirió.

| Código Seguro De Verificación | osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==                                         | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Francisco de la Torre Prados - ALCALDE-PRESIDENTE                | Firmado | 15/09/2020 15:27:47 |
|                               | Elisa Pérez de Siles Calvo - CONCEJALÍA                          | Firmado | 15/09/2020 15:11:11 |
|                               | Juan Ramón Orense Tejada - OFICIALÍA MAYOR                       | Firmado | 15/09/2020 12:13:37 |
| Observaciones                 |                                                                  | Página  | 4/15                |
| Url De Verificación           | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/osmwj0qqzqb059GdAF+E1w== |         |                     |





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

**SECRETARÍA GENERAL**

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

- La Fase 2 incluye una normativa específica donde sólo se admiten actuaciones para renovar las edificaciones existentes, no permitiéndose en ningún caso ampliar ni consolidar parcelas aun vacantes en esta fase con la ordenanza PROD-4B, coherente con lo indicado en la ficha de desarrollo.
- Se aborda el problema de la inundabilidad para las dos fases.
- Se resuelven los accesos y operaciones de carga y descarga dentro de los límites de cada parcela.
- Se constituye una servidumbre de paso dentro de la Fase 1 resolviendo la continuidad de viales que se ejecutan en esa fase.
- Se establecen criterios de tratamiento del muro perimetral de parcelas edificables para dignificar la imagen de las renovaciones de parcelas.

El apartado 3.6 de la memoria justifica la regulación de usos y aprovechamientos del que se deduce el siguiente cuadro comparativo de los parámetros generales de la ordenación, entre las determinadas previstas en el Plan General y del Estudio de detalle presentado:

| Parámetros Generales               | PGOU                                  | ED                                    |        |
|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--------|
| Superficie del ámbito              | 23.771 m <sup>2</sup>                 | 23.580,57 m <sup>2</sup>              | cumple |
| Índice edificabilidad .....        | 1,38 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s | 1,38 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s | cumple |
| Techo edificable máx.....          | 32.754 m <sup>2</sup> t               | 32.541 m <sup>2</sup> t               | cumple |
| Uso (*)                            | Productivo                            | Productivo                            | cumple |
| Tipología edificación (**)         | varias                                | varias                                | cumple |
| Altura máxima (***)                | Sin determinar                        | PB+2 (15m.)                           | cumple |
| <b>Otros condicionantes del ED</b> |                                       |                                       |        |
| Viario público existente           |                                       | 3.372,15 m <sup>2</sup> s             |        |
| Nuevo viario público propuesto     |                                       | 3.612,72 m <sup>2</sup> s             |        |
| Total viario público               |                                       | 6.984,87 m <sup>2</sup> s             |        |
| Sistema Técnico                    |                                       | 21,68 m <sup>2</sup> s                |        |
| <b>FASE 1</b>                      |                                       |                                       |        |
| Superficie                         |                                       | 13.378,59 m <sup>2</sup> s            |        |
| Superficie parcela edificable      |                                       | 9.522,64 m <sup>2</sup> s             |        |
| Techo máximo edificable            |                                       | 18.462,45 m <sup>2</sup> s            |        |
| Cesión de viario                   |                                       | 2.162,64 m <sup>2</sup> s             |        |
| Viario público total               |                                       | 3.834,27 m <sup>2</sup> s             |        |
| <b>FASE 2</b>                      |                                       |                                       |        |
| Superficie                         |                                       | 10.201,98 m <sup>2</sup> s            |        |
| Superficie parcela edificable      |                                       | 7.051,38 m <sup>2</sup> s             |        |
| Techo máximo edificable            |                                       | 14.078,73 m <sup>2</sup> s            |        |
| Cesión de viario                   |                                       | 1.450,08 m <sup>2</sup> s             |        |
| Viario público total               |                                       | 3.150,60 m <sup>2</sup> s             |        |

(\*) Según la ficha Empresariales, logística aeroportuaria y terciario, sin evitar usos industriales tradicionales

(\*\*) PROD-4B, PROD-3B y PROD 5 (OA). La ordenanza PROD-4B solo se aplicará en actuaciones de mantenimiento y conservación de las naves existentes, en ningún caso para parcelas vacantes

(\*\*\*) admite PB+3 sin superar los 15 m de altura en PROD-3B

**3.1 Ordenación de volúmenes**

La ordenación de volúmenes cumple con los objetivos vinculantes del planeamiento general y también con los ajustes requeridos por este Departamento, manifestadas en los distintos informes y reuniones técnicas mantenidas al efecto.

|                               |                                                                  |         |                     |                                                                                       |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación | osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==                                         | Estado  | Fecha y hora        |  |
| Firmado Por                   | Francisco de la Torre Prados - ALCALDE-PRESIDENTE                | Firmado | 15/09/2020 15:27:47 |                                                                                       |
|                               | Elisa Pérez de Siles Calvo - CONCEJALÍA                          | Firmado | 15/09/2020 15:11:11 |                                                                                       |
|                               | Juan Ramón Orense Tejada - OFICIALÍA MAYOR                       | Firmado | 15/09/2020 12:13:37 |                                                                                       |
| Observaciones                 |                                                                  | Página  | 5/15                |                                                                                       |
| Url De Verificación           | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/osmwj0qqzqb059GdAF+E1w== |         |                     |                                                                                       |

  
**AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

**SECRETARÍA GENERAL**

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

*El Estudio de Detalle determina que la **FASE 1**, de 13.378,59 m<sup>2</sup>s de superficie y con un techo máximo edificable de 18.462,45 m<sup>2</sup>t, se desarrollará con antelación a la Fase 2, al ser de un solo propietario. Incluye el centro de transformación existente (contemplado como sistema técnico de 21,68 m<sup>2</sup> de superficie) y resuelve en esta Fase la continuidad del viario requerido mediante la constitución de una servidumbre de paso transitoria hasta que se desarrolle la Fase 2.*

*Respecto a las determinaciones en la **FASE 2**, de 10.201,98 m<sup>2</sup> de superficie, atendiendo la complejidad y número de propietarios, establece la necesidad de acuerdo previo para proceder a su transformación. Ello es coherente con lo determinado en el PGOU, que establece que “Esta ordenación deberá facilitar el acuerdo entre propietarios interesados en mejorar sus instalaciones para adaptarlas a las nuevas determinaciones del Plan General”.*

*La ordenación de volúmenes de esta fase propone una altura de edificación de PB+2, con una volumetría más singular por ser fachada al río, en coherencia con lo indicado en la ficha del Plan General, estableciendo, como se requirió, la ordenación de volúmenes de esta fase 2. Por tanto, en relación a las determinaciones de ordenación, puede decirse que este nuevo Estudio de Detalle se ajusta a las previsiones del Plan General indicadas en su ficha de desarrollo, donde se expresa que se debe acometer “renovación de las instalaciones existentes y con el objetivo de realizar una ordenación de volúmenes resultantes de la edificabilidad asignada y con la finalidad de generar una nueva fachada de la ciudad ante el aeropuerto”.*

*La ordenación también atiende las directrices del PGOU en relación a que “En todo caso, la vegetación del área y la altura mínima de los edificios deberán garantizar la ocultación de la actual fachada de los polígonos industriales ante el Aeropuerto”, al proponer en planos una vegetación de porte no menor a 3 m. en todo el perímetro del viario. (...)*

### 3.2 Alineaciones y Viario

*En relación al viario, como especifica la propia memoria, el Estudio de Detalle plantea:*

- *Nuevas alineaciones en toda la manzana,*
- *Mantiene la rasante consolidada en la calle Torre del Mar,*
- *Define la rasante del nuevo vial situado en el frente este del sector y las ajusta en la calle Nerja con el fin de dar continuidad al perímetro de la nueva configuración de la manzana.*
- *Al sur del ámbito, siguiendo lo reflejado en el PGOU, se fijan las alineaciones con un acuerdo curvo para conectar con la calle Nerja existente (esquina sureste).*
- *Propone reurbanizar y ampliar la Calle Nerja (manteniendo también su rasante actual) y mejorando los acuerdos con la Calle Torre del Mar.*

| Código Seguro De Verificación | osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Francisco de la Torre Prados - ALCALDE-PRESIDENTE                                                                                               | Firmado | 15/09/2020 15:27:47 |
|                               | Elisa Pérez de Siles Calvo - CONCEJALÍA                                                                                                         | Firmado | 15/09/2020 15:11:11 |
|                               | Juan Ramón Orense Tejada - OFICIALÍA MAYOR                                                                                                      | Firmado | 15/09/2020 12:13:37 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 6/15                |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==</a> |         |                     |





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

- Se acomete la reurbanización de la calle Torre del Mar desde el bordillo límite del sector hasta las parcelas edificables de este Estudio de Detalle.

Las rasantes de los ejes, se han mantenido en las calles Torre del Mar, Joaquín Vargas y la calle Nerja, proponiéndose una rasante para el nuevo viario en el límite este del ámbito quedando determinada por el perfil longitudinal propuesto. La nueva propuesta viaria se desarrollará mediante un Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización a los efectos del artº.12.2.20.6 y art.º 11.2 del PGOU. Las **secciones tipo** de los viarios que delimitan las dos manzanas de definen con las siguientes magnitudes:

- Calle Torre del Mar: 12,50 m entre bordillo existente y alineación.
- Calle Nerja: 14,00 m entre alineaciones.
- Calle Joaquín Vargas: 37,50 m entre alineaciones.
- Nueva calle: 14,00 m entre alineaciones.

Se describe cuantitativamente y gráficamente la superficie de cesión de viario incluida en cada fase, materializándose o siendo efectiva en el momento del proceso de nueva edificación (fase 1) o renovación de la edificación (fase 2), conforme a la alineación propuesta en este Estudio de Detalle. En relación a las rasantes, se han tenido en cuenta las condiciones de inundabilidad para las futuras edificaciones que se sitúa a las cota 10,55 de acuerdo con las conclusiones del Estudio Hidráulico que se adjunta como anexo al Estudio de Detalle. (...)

### 3.4 Aprovechamiento. Cesiones y Gestión Urbanística. Memoria económica

En relación con este apartado del Estudio de Detalle reseñar que se ha previsto la cesión de viario público de 2.162,64 m²s en la Fase 1 y 1.450,08 m²s en la Fase 2. Se establece determinaciones específicas para la ejecución de las dos fases previstas, una a corto plazo (Fase 1) y otra en función del acuerdo de los propietarios (fase 2) , que se considera coherente con lo previsto en el PGOU en relación a que :

Se procurará la disposición de la edificación en forma derivada de las pautas indicadas gráficamente, si bien, las fases que fueran posibles en su desarrollo, en función de las capacidades de renovación voluntaria de cada parcela o conjunto de ellas, marcarán las bases de la ordenación.

Se establece el diseño constructivo de las actuaciones de urbanización y de la ejecución de las cargas previstas mediante el Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización, lo que resulta coherente con las determinaciones previstas con las determinaciones de la ficha urbanística incluida en el planeamiento general. Este apartado se complementa con las determinaciones gráficas del plano nº 10.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

| Código Seguro De Verificación | osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==                                         | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Francisco de la Torre Prados - ALCALDE-PRESIDENTE                | Firmado | 15/09/2020 15:27:47 |
|                               | Elisa Pérez de Siles Calvo - CONCEJALÍA                          | Firmado | 15/09/2020 15:11:11 |
|                               | Juan Ramón Orense Tejada - OFICIALÍA MAYOR                       | Firmado | 15/09/2020 12:13:37 |
| Observaciones                 |                                                                  | Página  | 7/15                |
| Url De Verificación           | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/osmwj0qqzqb059GdAF+E1w== |         |                     |





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

La superficie de viario municipal existente (3.372,15 m<sup>2</sup>s) se mantiene, y se incrementará sustancialmente (por las cesiones contempladas en este Estudio de Detalle) en 3.612,72 m<sup>2</sup>s, (según desglose de fases indicadas anteriormente) quedando la superficie total de viario público en 6.984,87 m<sup>2</sup>s. (...)

### 5. Conclusiones

Tanto el contenido de la documentación, su objeto, justificación y las soluciones adoptadas se consideran adecuadas y satisfacen tanto los objetivos generales de ordenación previstos en la ficha de desarrollo del PGOU, como las observaciones realizadas por este Departamento en informes y reuniones técnicas previas a la presentación de este nuevo documento.

Sin embargo atendiendo a las observaciones realizadas en diversos apartados de este informe **se considera necesario adecuar la documentación en los siguientes aspectos:**

- Deberá aportar Resumen Ejecutivo, según se indica en el apartado 1 de este informe.
- Deberá corregir el capítulo 4 de Ordenanzas Regulatoras, contemplando lo indicado en el apartado 3.3 de este informe.
- Deberá completar la Memoria Económica en los términos precisados en el apartado 3.4 de este informe.
- Deberá completar la documentación incluyendo determinaciones específicas sobre el arbolado en la ordenanza particular, siguiendo las directrices reflejadas en el apartado 3.2 de este informe.
- Deberá darse cumplimiento a las observaciones contenidas en el Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras

- **Informe técnico de 4 de agosto de 2020** en el que se analiza la nueva documentación aportada de fecha **18 de junio de 2020**, constatándose que la misma da cumplimiento a las observaciones y requerimientos establecidos en el informe anterior, y proponiendo la aprobación inicial del instrumento de planeamiento:

### “INFORME.

La **documentación**, fechada en junio 2020, se presenta completa, y por tanto sustituye a la anterior. Se compone del siguiente contenido y documentos:

- Memoria: Expositiva, Informativa, Justificativa, ordenanzas reguladoras, aprovechamiento, cesiones y gestión urbanística.
- Planos: Información (6) y de Ordenación (11)
- Anejos: 7.1 Ficha PGOU; 7.2 Certificaciones catastrales; 7.3 Notas simples registrales,
- Anejo Técnico: 7.4 Estudio Hidráulico Ampliado (separata)
- Anejo 7.5 Resumen Ejecutivo (separata)

| Código Seguro De Verificación | osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==                                         | Estado  | Fecha y hora        |  |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|--|
| Firmado Por                   | Francisco de la Torre Prados - ALCALDE-PRESIDENTE                | Firmado | 15/09/2020 15:27:47 |  |
|                               | Elisa Pérez de Siles Calvo - CONCEJALÍA                          | Firmado | 15/09/2020 15:11:11 |  |
|                               | Juan Ramón Orense Tejada - OFICIALÍA MAYOR                       | Firmado | 15/09/2020 12:13:37 |  |
| Observaciones                 |                                                                  | Página  | 8/15                |  |
| Url De Verificación           | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/osmwj0qqzqb059GdAF+E1w== |         |                     |  |



# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

– CD con toda la documentación en formato digital PDF y plano topográfico y ordenación en DWG.

En relación a los requerimientos incluidos en el **informe de técnico de 22/05/2020**, se observa lo siguiente:

f) Deberá aportar Resumen Ejecutivo, según se indica en el apartado 1 de este informe.

– Se incluye como Anexo, y su contenido cumple con los mínimos exigidos en el art. 19.3 de la LOUA.

g) Deberá corregir el capítulo 4 de Ordenanzas Reguladoras, contemplando lo indicado en el apartado 3.3 de este informe.

– Se ha modificado este apartado cumpliendo los objetivos que se requerían.

h) Deberá completar la Memoria Económica en los términos precisados en el apartado 3.4 de este informe.

– Se ha modificado este apartado cumpliendo los objetivos que se requerían.

i) Deberá completar la documentación incluyendo determinaciones específicas sobre el arbolado en la ordenanza particular, siguiendo las directrices reflejadas en el apartado 3.2 de este informe.

– Tanto en las condiciones de ordenación como de ejecución se incorporan nuevas determinaciones cumpliendo con lo que se requirió en este apartado.

j) Deberá darse cumplimiento a las observaciones contenidas en el Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras

– Corresponde el análisis de este apartado al Servicio de Urbanización e Infraestructuras, siguiendo los requerimientos incluidos en su informe de fecha 27/05/2020.

De la valoración incluida en el **informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras** de fecha 27/07/2020 se deduce que se han subsanado los requerimientos incluidos en su informe anterior, pero condiciona la aprobación definitiva a la inclusión en el documento de las mejoras en la documentación gráfica referidas a las siguientes cuestiones:

- Deberá incluir en el plano nº 11 “Cargas de urbanización y Arbolado” la representación gráfica los compromisos de urbanización de la Fase 2 referidos a la pavimentación definitiva de la segunda de las isletas previstas en la intersección de las calles Nerja y Torre del Mar. Situada en viario público, pero fuera del sector.

- Para facilitar la comprensión de la ordenación viaria, se deberá eliminar del plano nº 8 “Red Viaria la trama correspondiente al asfaltado que se realiza fuera de este ámbito y realizar el grafismo completo de la intersección y sus correspondientes isletas.

- Se ha de completar el plano nº 15 incluyendo también los elementos complementarios de estas redes (imbornales, pozos de registro, etc..) a nivel de planeamiento, así como un esquema de alumbrado público previsto en el ámbito.

| Código Seguro De Verificación | osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==                                         | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Francisco de la Torre Prados - ALCALDE-PRESIDENTE                | Firmado | 15/09/2020 15:27:47 |
|                               | Elisa Pérez de Siles Calvo - CONCEJALÍA                          | Firmado | 15/09/2020 15:11:11 |
|                               | Juan Ramón Orense Tejada - OFICIALÍA MAYOR                       | Firmado | 15/09/2020 12:13:37 |
| Observaciones                 |                                                                  | Página  | 9/15                |
| Url De Verificación           | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/osmwj0qqzqb059GdAF+E1w== |         |                     |





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

### PROPUESTA

A la vista de las comprobaciones realizadas y considerando que se han cumplimentado satisfactoriamente todos los condicionantes incluidos en informe técnico de fecha 22/05/202, no se encuentra inconveniente en que se proceda a la aprobación inicial del documento fechado en junio 2020 del Estudio de Detalle en el ámbito de Suelo Urbano consolidado ED-G.10 "Santa Teresa Sur 3" del PGOU-2011.

Antes de la aprobación definitiva deberán quedar satisfechas las consideraciones de mejora de documentación gráfica incluidas en el informe del Servicio de Urbanización e Infraestructura de fecha 27/07/2020.

Se recuerda que atendiendo a las afecciones de Servidumbre aeronáutica y de la inundabilidad, con posterioridad a la aprobación inicial, se deberá requerir informe a los órganos o entidades administrativas gestores de esos intereses públicos afectados"

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

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

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

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

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

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

b) **Incrementar el aprovechamiento urbanístico.**

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

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

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

"1. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en el presente Plan o en los instrumentos de planeamiento y desarrollo del Plan

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

| Código Seguro De Verificación | osmwj0qqzb059GdAF+E1w==                                                                                                                       | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Francisco de la Torre Prados - ALCALDE-PRESIDENTE                                                                                             | Firmado | 15/09/2020 15:27:47 |
|                               | Elisa Pérez de Siles Calvo - CONCEJALÍA                                                                                                       | Firmado | 15/09/2020 15:11:11 |
|                               | Juan Ramón Orense Tejada - OFICIALÍA MAYOR                                                                                                    | Firmado | 15/09/2020 12:13:37 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                               | Página  | 10/15               |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/osmwj0qqzb059GdAF+E1w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/osmwj0qqzb059GdAF+E1w==</a> |         |                     |





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta del interesado, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.

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

(...)

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

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

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

**CONSIDERANDO** que, por una parte, el instrumento de planeamiento se ajusta al contenido documental con que han de formalizarse los instrumentos de planeamiento en los términos del art. 19 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía según se hace constar en con informe técnico del Departamento de 4 de agosto de 2020.

Constatándose por otra parte que se ha aportado documentación relativa a la **estructura de la propiedad** en función de los art. 19.1 a) 6ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y 2.3.4.1.1 PGOU-11, a fin de cumplimentar el llamamiento personal al trámite de información pública a los titulares registrales y catastrales conforme art. 32.1 2ª de la LOUA.

Y habiéndose acreditado en el procedimiento la subrogación operada en la condición de promotora del Estudio de Detalle que ostentaba la entidad P. Todo Building SL a favor de la entidad Vera Ramos SL por transmisión de los derechos sobre inmueble incluido en el Estudio de Detalle en los términos del art. 4.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Así como la representación para actuar en los términos del art. 2.3.4 apartado 1.2 del vigente PGOU y art. 5 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

| Código Seguro De Verificación | osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Francisco de la Torre Prados - ALCALDE-PRESIDENTE                                                                                               | Firmado | 15/09/2020 15:27:47 |
|                               | Elisa Pérez de Siles Calvo - CONCEJALÍA                                                                                                         | Firmado | 15/09/2020 15:11:11 |
|                               | Juan Ramón Orense Tejada - OFICIALÍA MAYOR                                                                                                      | Firmado | 15/09/2020 12:13:37 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 11/15               |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==</a> |         |                     |





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

consecuencia, la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a **información pública** por plazo no inferior a 20 días.

**CONSIDERANDO** que, conforme a lo establecido en el art. 32.1.2.<sup>a</sup> de la LOUA, la aprobación inicial del presente instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a 20 días, y al **requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los siguientes órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos:**

- De la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio puesto en relación con el art. 29.2 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, en la nueva redacción dada a ambas normas por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril; informe que deberá evacuarse en el plazo de **seis meses** a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea emitido, se entenderá que reviste carácter disconforme.

- De la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, informe preceptivo y vinculante en materia de **aguas**, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 de la Ley de Aguas estatal puesto en concordancia con el artículo. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía; informe para el que se señala un plazo de **tres meses**, contado desde la recepción de la presente documentación, entendiéndose éste desfavorable si no se emite en dicho plazo.

**CONSIDERANDO** que de conformidad con lo previsto en el artículo 34.1 a) de la LOUA, la aprobación del instrumento de planeamiento producirá el efecto de vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación, significando que la aprobación del presente Estudio de Detalle implica la asunción del **compromiso de cesión gratuita al Excmo. Ayuntamiento del viario público** previsto y la **ejecución de actuaciones de urbanización**; todo ello a los efectos de destinar el suelo a dichos usos previstos por la ordenación urbanística en los términos del art. 51.1 A) a) de la LOUA y de conformidad con lo dispuesto en arts. 9 b) de la Ley 7/1999, de 29 septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y arts. 11.2.1 y 11.2.2 del PGOU.

Haciéndose constar que los compromisos que derivan del presente Estudio de Detalle, que constituyen **condición previa a la concesión de Licencia de**

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

| Código Seguro De Verificación | osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==                                         | Estado  | Fecha y hora        |  |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|--|
| Firmado Por                   | Francisco de la Torre Prados - ALCALDE-PRESIDENTE                | Firmado | 15/09/2020 15:27:47 |  |
|                               | Elisa Pérez de Siles Calvo - CONCEJALÍA                          | Firmado | 15/09/2020 15:11:11 |  |
|                               | Juan Ramón Orense Tejada - OFICIALÍA MAYOR                       | Firmado | 15/09/2020 12:13:37 |  |
| Observaciones                 |                                                                  | Página  | 12/15               |  |
| Url De Verificación           | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/osmwj0qqzqb059GdAF+E1w== |         |                     |  |



# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

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

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en los artículos 127.1 c) 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, art. 31.1.A) y B).d) y ss de la LOUA y art. 140 del Reglamento de Planeamiento, la competencia para la aprobación inicial corresponde a la Junta de Gobierno Local.

### CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos estudiados, este Departamento propone a la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en función de las competencias que tiene asignadas, la adopción de los siguientes

### ACUERDOS:

**PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en el ámbito de Suelo Urbano consolidado ED-G.10 “Santa Teresa Sur 3” del PGOU-2011, promovido por VERA RAMOS S.L. representado por Alejandro Spínola Serrano de acuerdo con la documentación técnica fechada 18 de junio 2020, todo ello de conformidad con informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 4 de agosto de 2020 y lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.**

**SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública durante 20 días hábiles mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo, en cumplimiento de lo dispuesto en los art. 32.1.2ª y 39 de la LOUA, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.**

**TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios registrales y catastrales incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle, así como a los titulares de derechos que puedan verse afectados por el mismo, comunicándoles la**

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

| Código Seguro De Verificación | osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==                                         | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Francisco de la Torre Prados - ALCALDE-PRESIDENTE                | Firmado | 15/09/2020 15:27:47 |
|                               | Elisa Pérez de Siles Calvo - CONCEJALÍA                          | Firmado | 15/09/2020 15:11:11 |
|                               | Juan Ramón Orense Tejada - OFICIALÍA MAYOR                       | Firmado | 15/09/2020 12:13:37 |
| Observaciones                 |                                                                  | Página  | 13/15               |
| Url De Verificación           | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/osmwj0qqzqb059GdAF+E1w== |         |                     |





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

**apertura y duración del periodo de información pública, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15.2 d); 32.1.2ª y 39.4 de la LOUA, a fin de que en el plazo de veinte días a contar desde la notificación, para que cuantos se consideren interesados puedan aportar las alegaciones e informaciones que estimen oportunas..**

**CUARTO.-** Igualmente durante el período de información pública y de conformidad con el artículo 32.1.2ª de la LOUA, requerir **informe preceptivo y vinculante** a las siguientes entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados:

- De la **Dirección General de Aviación Civil** del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio puesto en relación con el art. 29.2 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, en la nueva redacción dada a ambas normas por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril; informe que deberá evacuarse en el plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea emitido, se entenderá que reviste carácter disconforme.

- De la **Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía**, informe preceptivo y vinculante **en materia de aguas**, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 de la Ley de Aguas estatal puesto en concordancia con el artículo. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía; informe para el que se señala un plazo de tres meses, contado desde la recepción de la presente documentación, entendiéndose éste desfavorable si no se emite en dicho plazo.

**QUINTO.-** Significar que previamente a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle deberá constatarse el cumplimiento de las observaciones recogidas en el informe del Servicio de Urbanización e Infraestructura de fecha 27 de julio de 2020.

**SEXTO.-** Significar que la aprobación del presente Estudio de Detalle implica la asunción del compromiso de cesión gratuita al Excmo. Ayuntamiento del viario público previsto y la ejecución de actuaciones de urbanización mediante el Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización de conformidad con lo previsto en el artículo 34.1, 51.1 A) a) de la LOUA y de conformidad con lo dispuesto en arts. 9 b) de la Ley 7/1999, de 29 septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y arts. 11.2.1 y 11.2.2 del PGOU.

**SÉPTIMO.-** Significar que aquellos **aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha**, no son vinculantes ni

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

| Código Seguro De Verificación | osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Francisco de la Torre Prados - ALCALDE-PRESIDENTE                                                                                               | Firmado | 15/09/2020 15:27:47 |
|                               | Elisa Pérez de Siles Calvo - CONCEJALÍA                                                                                                         | Firmado | 15/09/2020 15:11:11 |
|                               | Juan Ramón Orense Tejada - OFICIALÍA MAYOR                                                                                                      | Firmado | 15/09/2020 12:13:37 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 14/15               |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/osmwj0qqzqb059GdAF+E1w==</a> |         |                     |





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL

SERVICIO DE COORDINACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA  
SECCIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL Y ÓRGANOS EJECUTIVOS

objeto de esta aprobación y deberán ser comprobados en el acuerdo municipal que autorice los actos de construcción.

### OCTAVO.- Dar traslado del presente acuerdo:

1. Al promotor del expediente.
2. A la entidad P.Todo Building SL, representada por Carlos Miró Domínguez
3. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
4. Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Málaga.
5. A la Junta Municipal del Distrito nº 8 Churriana.

Es cuanto tenemos que informar a la Junta de Gobierno Local que no obstante dentro de su ámbito competencial, resolverá como mejor proceda”.

### “PROPUESTA AL ÓRGANO DECISORIO:

A la vista del informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura antes transcrito, consistente en “Informe Jurídico y Propuesta de aprobación inicial del Estudio de Detalle en el ámbito de Suelo Urbano consolidado ED-G.10 “Santa Teresa Sur 3” del PGOU-201”, promovido por VERA RAMOS S.L. propongo sea incluido en el orden del día de la próxima sesión ordinaria que celebrará la Ilma. Junta de Gobierno Local, y su ulterior aprobación, conforme a los acuerdos propuestos en el mismo”.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a los acuerdos contenidos en el Informe-Propuesta transcrito”.

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda, haciendo notar, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, que el Acta de la mencionada sesión no ha sido aún aprobada, y que, por ello, la presente certificación se extiende a reserva de los términos que resulten de su aprobación, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Alcalde-Presidente, en Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

Vº Bº

EL ALCALDE-PRESIDENTE,  
Francisco de la Torre Prados

| Código Seguro De Verificación | osmwj0qqzb059GdAF+E1w==                                         | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Francisco de la Torre Prados - ALCALDE-PRESIDENTE               | Firmado | 15/09/2020 15:27:47 |
|                               | Elisa Pérez de Siles Calvo - CONCEJALÍA                         | Firmado | 15/09/2020 15:11:11 |
|                               | Juan Ramón Orense Tejada - OFICIALÍA MAYOR                      | Firmado | 15/09/2020 12:13:37 |
| Observaciones                 |                                                                 | Página  | 15/15               |
| Url De Verificación           | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/osmwj0qqzb059GdAF+E1w== |         |                     |

