



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 24 de Julio de 2020, se adoptó acuerdo del siguiente tenor literal:

“PUNTO N° 12.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE VIVIENDA SITA AVDA. JORGE SILVELA N° 60, CIUDAD JARDÍN

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio, de fecha 21 de julio 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 21 de julio 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 de Estudio de Detalle:***

RESULTANDO que el ámbito del presente Estudio de Detalle es una parcela de suelo urbano consolidado en la que se ubica una vivienda unifamiliar entre medianeras sita en Avda. Jorge Silvela nº 60, barriada de Ciudad Jardín, conjunto urbano incluido en el Catálogo de Edificaciones Protegidas del PGOU-11 con nivel de “Protección de Conjunto”, en la que la citada vivienda se localiza en una zona consolidada por viviendas con doble alineación para jardín.

Dicha vivienda, que presenta fachada oeste hacia la Avenida Jorge Silvela y fachada este hacia C/ Obispo Blanco Salcedo, se describe en Catastro con una superficie de 113 m² de parcela y 139 m² construidos, de los que 78 m² están destinados a vivienda y 61 m² a almacén, y comparte cubierta inclinada con la vivienda medianera colindante al sur (en esquina) sita en el nº 58 de la Avda. Jorge Silvela, constituyendo originariamente ambas viviendas un único inmueble que, en la actualidad, tienen distinta titularidad y diferente referencia catastral.

RESULTANDO que el objeto del presente Estudio de Detalle es la ordenación volumétrica de dicha parcela, a fin de adecuar a un programa de necesidades más actual la vivienda de planta baja situada en el nº 60 de la Avda. Jorge Silvela, de forma que, manteniendo dicha vivienda, se eleva su altura para acomodarla a las alturas del entorno edificado, reconstruyendo la totalidad de la cubierta inclinada compartida con la vivienda colindante sita en el nº 58 de dicha

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

Código Seguro De Verificación	MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	29/07/2020 20:16:47
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	29/07/2020 15:14:35
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/07/2020 13:22:17
Observaciones		Página	1/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==		



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SECRETARÍA GENERAL

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

Avenida, a fin de conseguir una homogeneización de dicho elemento y una adecuada integración volumétrica con el resto del conjunto protegido, con reconstrucción de las soluciones originales de la manzana en cuanto a ornamentación y estética manteniendo las condiciones específicas objeto del citado conjunto.

RESULTANDO que la redacción del presente Estudio de Detalle encuentra su **justificación** en el art. 3.3.5 de las Ordenanzas del Plan Especial de Protección y Mejora del Medio Urbano en Ciudad Jardín, de aplicación a dicho ámbito, que para posibilitar la modificación de la volumetría general propuesta en el mismo, en casos muy concretos y determinados, requiere la tramitación de dicha figura de planeamiento para justificar claramente la actuación en relación con su entorno próximo y total del ámbito de dicho Plan Especial sin alterar las características compositivas del conjunto en sus parámetros de simetría, ritmo, etc., de volúmenes implantados o propuestos.

RESULTANDO del expediente los siguientes **antecedentes de hecho**:

- Con fecha **24-2-2020** se presenta escrito por M^a José Tena González en representación de M^a Dolores Anaya Melero, solicitando la aprobación de documento de Estudio de Detalle y Resumen Ejecutivo de fecha febrero 2020, para la ordenación de volúmenes de vivienda sita en Avda. Jorge Silvela nº 60, que acompañaba a dicho escrito.

- Con fecha **14-3-2020** entró en vigor el **Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo**, por el que se declaró el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, modificado por el Real Decreto 465/2020, de 17 de marzo, conforme a cuya **Disposición Adicional 3^a quedaban suspendidos los plazos e interrumpidos los términos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público**, sin perjuicio de la posibilidad de acordar motivadamente las medidas de ordenación e instrucción estrictamente necesarias para evitar perjuicios graves en los derechos e intereses del interesado si éste manifestase su conformidad, o cuando el mismo manifestase su conformidad con que no se suspendiera el plazo.

- Con fecha **2-4-2020**, se dictó **Resolución** por el Sr. Vicepresidente del Consejo Rector de esta Gerencia en la que, a la vista de lo previsto en la referida Disposición Adicional 3^a del citado Real Decreto 463/2020, que declaró el estado de alarma, y a fin de impulsar los expedientes que se tramitaban en esta Administración municipal durante el estado de alarma y sus prórrogas, se dispuso, entre otros extremos, **que pudiese instarse, a quienes ostentasen la condición de interesados en los procedimientos sujetos a plazos y términos que promoviesen, para prestar su conformidad a la no suspensión de los mismos y para adoptar, en dichos procedimientos, medidas de ordenación, instrucción y terminación.**

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

Código Seguro De Verificación	MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	29/07/2020 20:16:47
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	29/07/2020 15:14:35
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/07/2020 13:22:17
Observaciones		Página	2/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==		





AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL

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

- Con fecha **7-5-2020** se emitió **informe técnico municipal** por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia, en el que se analizaba la documentación presentada, señalando los extremos de la misma que debían ser subsanados y completados para su aprobación.

- Con fecha **11-5-2020** se remitió a la promotora **comunicación** de esta Gerencia de **8-5-2020** en virtud de la que se le informaba de la citada suspensión de plazos e interrupción de términos de los procedimientos de las entidades del sector público durante el estado de alarma y sus prórrogas, acompañando dicha comunicación del referido informe técnico municipal de fecha **7-5-2020** a fin de subsanar y completar los extremos señalados en el mismo en el plazo de 1 mes desde que quedase sin efecto la citada suspensión de plazos e interrupción de términos, sin perjuicio de lo cual, en base a la Disposición Adicional 3ª del Real Decreto 463/2020 y a la Resolución del Sr. Vicepresidente de esta Gerencia de 2-4-2020 anteriormente referidos, se le informaba de su derecho a continuar la tramitación del presente procedimiento mediante la presentación, por vía electrónica, de solicitud expresa en dicho sentido y de la documentación precisa para continuar dicha tramitación.

- Con fecha **23-5-2020** se publicó en el BOE (nº 145) el acuerdo del Congreso de los Diputados de fecha **20-5-2020** que autorizaba la prórroga del estado de alarma en los términos del acuerdo del Consejo de Ministros de fecha **19-5-2020**, en virtud del que, entre otros extremos, se derogaba la referida Disposición Adicional 3ª del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, que dispuso la suspensión de plazos y términos administrativos, **reanudándose y reiniciándose el cómputo de los citados plazos y términos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público con efectos de 1-6-2020.**

- Con fecha **2-6-2020** la promotora presentó en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento, vía electrónica, **escrito solicitando la continuación del presente procedimiento y acompañando nueva documentación** del Estudio de Detalle con Resumen Ejecutivo de fecha mayo 2020, así como escritura de compraventa de la vivienda colindante a la ordenada por dicho instrumento de planeamiento a fin de cumplimentar los requisitos señalados en el citado informe técnico de 7-5-2020.

- Con fecha **6-6-2020** se publicó en el BOE (nº 159) el Real Decreto 555/2020, de 5 de junio, que prorrogó por última vez, hasta el 21 de junio de 2020, el estado de alarma declarado por el referido Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, **perdiendo efectos las medidas derivadas de la declaración del estado de alarma con la superación de todas las fases previstas en el Plan para la desescalada de las**

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

Código Seguro De Verificación	MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	29/07/2020 20:16:47	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	29/07/2020 15:14:35	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/07/2020 13:22:17	
Observaciones		Página	3/16	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==			



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL

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

medidas extraordinarias adoptadas para hacer frente a la pandemia de COVID-19, aprobado por el Consejo de Ministros el 28-4-2020 (artículos 1, 2 y 5).

- Con fecha **7-7-2020** se presenta por la promotora en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento, vía electrónica, escrito acompañando nueva documentación del Estudio de Detalle y Resumen Ejecutivo redactada el **3-7-2020**.

- Por último, con fecha **14-7-2020** se emitió **informe técnico municipal favorable** por el citado Servicio de Planificación Territorial y Urbanística **proponiendo la aprobación inicial** de esta última documentación en los términos que más adelante se señalan.

CONSIDERANDO que el **PGOU-11 vigente** ha sido aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 y tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, se ha procedido a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de **30 de agosto de 2011**.

En dicha Normativa la parcela objeto del **ámbito ordenado** en el presente Estudio de Detalle se encuentra clasificada y categorizada como **suelo urbano consolidado**, e incluida en el conjunto urbano Camino Viejo Ciudad Jardín, objeto de protección en el Catálogo de Edificaciones Protegidas del PGOU-11, ficha I15c, Zona Ciudad Jardín, con nivel de "Protección de Conjunto", al que le es de aplicación el **Plan Especial de Protección y Mejora del Medio Urbano en Ciudad Jardín**, aprobado definitivamente por acuerdo plenario municipal de 18 de abril de 1991 (BOP de 4-7-1991), que el art. 12.3.14 de la citada Normativa de Revisión del PGOU declara expresamente vigente, y cuyas determinaciones incorpora como planeamiento aprobado en su ficha **PA-PD.4 (83)**, **manteniendo las condiciones de Protección Arquitectónica de dicho Plan Especial**.

CONSIDERANDO que, tras analizar la documentación del Estudio de Detalle y Resumen Ejecutivo redactada el **3-7-2020**, el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística emitió, con fecha **14-7-2020**, **informe técnico favorable a su aprobación inicial**, al considerar que la propuesta contenida en dicha documentación encaja perfectamente en el conjunto global protegido, cumpliendo, en consecuencia, los objetivos perseguidos por el Plan Especial de Protección y Mejora del Medio Urbano "Ciudad Jardín", según justifica dicho informe en los siguientes términos:

" (...)

Código Seguro De Verificación	MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	29/07/2020 20:16:47
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	29/07/2020 15:14:35
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/07/2020 13:22:17
Observaciones		Página	4/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==		




AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

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

2. ANÁLISIS:

2.1 TITULARIDAD DE LAS PARCELAS

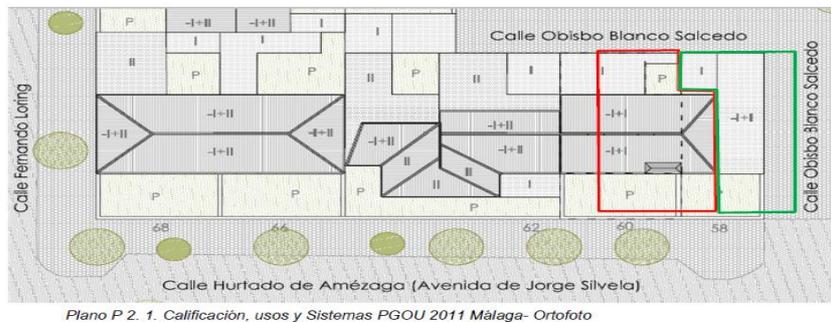
La propuesta presentada en el presente Estudio de Detalle se pretende llevar a cabo en la parcela catastral 2966216UF7626N0001ZF en el N°60 de la Avenida Jorge Silva pero a su vez, con el objeto de conseguir una adecuada integración volumétrica con el resto del conjunto protegido, contempla la modificación del tramo de cubierta inclinada que se sitúa en la parcela catastral 2966215UF7626N0001SF colindante.

1. Vivienda a reformar:

Jorge Silvela nº60: Superficie Catastral: 113,00m²
Referencia Catastral: 2966216UF7626N0001ZF

2. Vivienda colindante con la que comparte cubierta inclinada:

Jorge Silvela nº58: Superficie Catastral: 93,00m²
Referencia Catastral: 2966215UF7626N0001SF



Plano P 2. 1. Calificación, usos y Sistemas PGOU 2011 Málaga- Ortofoto

Se presenta acuerdo con el propietario colindante en el que se especifica la no existencia de ningún impedimento que impida modificar la cubierta sita en la misma. Este acuerdo viene recogido en la página 11-12 de la escritura de compraventa de la parcela adyacente a la parcela objeto de este expediente, donde se encuentra la mencionada cubierta.

2.2. PLANEAMIENTO DE REFERENCIA:

La figura de planeamiento de referencia es el Plan Especial de Protección y mejora del Medio Urbano "Ciudad Jardín", con fecha de aprobación definitiva el 26/04/1991, recogido en el PGOU 2011 vigente como PA-PD.4 (83).

3. ORDENACIÓN PROPUESTA:

3.1. DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Con fecha de entrada **24 de febrero de 2020** en este Departamento se presenta documentación del Estudio de Detalle de la parcela sita en C/ Jorge Silva nº60" para su tramitación.

Con fecha **07 de mayo de 2020** se emite informe desde este Departamento solicitando subsanación en el que se trasladan los cambios solicitados en informe de este Departamento que son los siguientes:

- o Se deberá presentar acuerdo con el propietario colindante.
- o Se deberá presentar una propuesta que no modifique la visión frontal del volumen resultante, no cambie sustancialmente la volumetría original y no distorsione por consiguiente el conjunto global protegido.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

Código Seguro De Verificación	MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	29/07/2020 20:16:47
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	29/07/2020 15:14:35
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/07/2020 13:22:17
Observaciones		Página	5/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==		




AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

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

o Se deberá presentar un estudio de toda la manzana completa que permita justificar la modificación de volúmenes en relación a su entorno circundante.

Con fecha 08 de julio de 2020 se aporta nueva documentación por Registro General de esta Gerencia que tiene entrada en este Departamento el día 13 de julio de 2020 y que es la que se informa mediante el presente. Dicha documentación consta de:

1. MEMORIA
2. FOTOGRAFÍAS
3. FICHA CATASTRAL DE LA PARCELA
4. JUSTIFICACIÓN ESTUDIO ECONÓMICO
5. CONCLUSIONES

PLANOS DE INFORMACIÓN

1. Plano de situación. Determinaciones del PE, PGOU y catastro
2. Estado actual. Plantas, fachada principal y fotografías
3. Estado actual. Entorno

PLANOS DE PROPUESTA

4. Volumetría propuesta. Plantas
5. Volumetría propuesta. Plantas
6. Volumetría propuesta. Alzados y Secciones
7. Volumetría propuesta. Entorno

3.2. DATOS DE LA PROPUESTA:

CONCEPTO	PARÁMETROS
Clase de suelo	Suelo urbano consolidado.
Denominación del expediente	ED_Avda. Jorge Silvela 60_PP13-20
Estado y uso actual de la parcela	Actualmente las parcela que conforma el ámbito del ED es una parcela con una edificación existente de altura PB
Protección	El inmueble sito en la parcela posee protección arquitectónica de conjunto ya que se encuentra dentro de la delimitación del ámbito del Plan Especial de Protección y mejora del Medio Urbano "Ciudad Jardín"
Uso Global propuesto	VIVIENDA
Ordenanza de Aplicación	Zona residencial protegida propia del Plan Especial.
Superficie del ámbito	113m ² Según Catastro y ED
Techo máximo permitido	El derivado de aplicar los parámetros de altura permitida y volumetría de la ordenanza de Zona residencial protegida propia del Plan Especial. ED 141,81m ² construidos y 122,60m ² computables
Altura máxima permitida Altura propuesta	La media del conjunto Altura máxima fijada en 6,43m
Alineaciones	Doble alineación en fachada

4. CONSIDERACIONES

...

4.2. EN CUANTO A LA PROPUESTA PRESENTADA:

Situación en el Plan Especial de Protección y mejora del Medio Urbano "Ciudad Jardín":

El documento de Estudio de Detalle que se presenta para su tramitación propone la reforma de una vivienda, situada en una manzana consolidada del Plan Especial de Protección y mejora del Medio Urbano "Ciudad Jardín" como modificando para ello la volumetría del inmueble para ajustarla a un programa de necesidades más actual.

Código Seguro De Verificación	MxV6TNjZoiIvECjF4gTqBw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	29/07/2020 20:16:47	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	29/07/2020 15:14:35	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/07/2020 13:22:17	
Observaciones		Página	6/16	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MxV6TNjZoiIvECjF4gTqBw==			


AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

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

El Plan Especial comprende un conjunto de edificaciones residenciales, unifamiliares y plurifamiliares, construidas en la década de 1930, con vocación popular por tamaño y distribución, pero con unos elementos tipológicos y ornamentales característicos a conservar.

En el caso que nos ocupa la manzana se encuentra recogida en la ficha con código 025 de la Memoria del Plan Especial de Protección y mejora del Medio Urbano "Ciudad Jardín como es del tipo "A-3 Manzana semicerrada con simetría axial y edificio central". Se trata de una tipología de manzana caracterizada por ser semicerrada con eje E-O de simetría donde se localizan los accesos, con un edificio central plurifamiliar de 2 y 3 plantas y viviendas unifamiliares perimetrales de 1 planta. La parcela del inmueble objeto del presente ED se sitúa en la zona de vivienda unifamiliar perimetral de una planta, cerca del acceso oeste de la manzana.



Situación del inmueble

Según lo enunciado en la Memoria el inmueble que actualmente existe en la parcela data de 1936 y no ha sufrido modificación manteniendo su trazado original hasta la actualidad. En este tipo de edificaciones se permitirán según lo establecido en el art 3.3.5. Ordenación de volúmenes modificaciones de la volumetría general, en casos muy concretos, siempre que dichas actuaciones no alteran las características compositivas del conjunto en sus parámetros de simetría, ritmo, etc. de volúmenes implantados o propuestos.

Se presenta un estudio de toda la manzana completa que permite justificar la modificación de volúmenes en relación a su entorno circundante, como establece el artículo 3.3.5. Ordenación de volúmenes del Plan Especial para las propuestas de los Estudios de Detalle específica lo siguiente:

"No obstante, se considera adecuado permitir la posibilidad, en casos muy concretos y determinados, de modificación de la volumetría general propuesta, considerándose necesaria para ello la presentación de propuesta a tramitar como Estudio de Detalle, y entendiéndose que la misma deberá justificar claramente la actuación en relación con su entorno próximo y total del ámbito del Plan Especial, así como que dichas actuaciones no alteran las características compositivas del conjunto en sus parámetros de simetría, ritmo, etc. de volúmenes implantados o propuestos."



Estudio de la alteraciones dentro de la manzana

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

Código Seguro De Verificación	MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	29/07/2020 20:16:47	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	29/07/2020 15:14:35	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/07/2020 13:22:17	
Observaciones		Página	7/16	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==			

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

Este minucioso estudio de la manzana completa analiza las alteraciones que se han realizado sobre el resto de inmuebles así como las alturas y pendientes de las cubiertas. El Estudio de Detalle toma como referencia la vivienda simétrica de la manzana, que tiene una altura de 6,53m aprobada bajo figura de Estudio de Detalle con aprobación de fecha 06/08/2010 BOP, ajustándose con ello a la importancia de la simetría axial de eje EO que otorga el Plan Especial a dicha manzana.



Ortofoto incluida en el Estudio de Detalle

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

Altura y volumetría:

La altura de la edificación planteada tiene un total de 6,43 metros de altura máxima, medidos de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 12.2.24 y 12.2.25.2 de las presentes Normas, estando esta altura dentro de la altura habitual de la zona.

La ampliación de la altura se consigue elevando el arranque de la cubierta 60 cm, siguiendo las características de la vivienda simétrica de iguales características, pero manteniendo la inclinación del faldón y los elementos ornamentales existentes (canes). Dentro de esta altura máxima de cumbrera, se dispone una planta vividera bajo la cubierta inclinada.

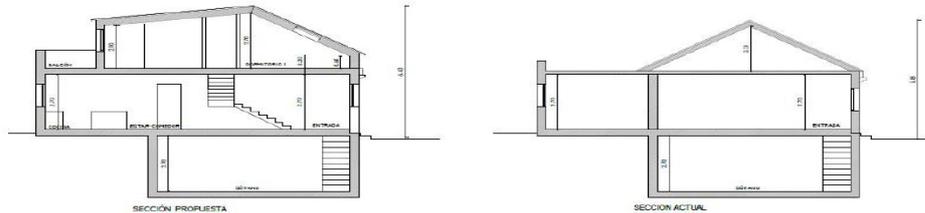


El Plan Especial valora especialmente, la inclinación del faldón como rasgo característico, entre otros muchos aspectos, y define que las cubiertas deberán ser inclinadas, con las pendientes existentes en el conjunto y con los mismos materiales de cobertura aplicados en el entorno afectado por la actuación. Como se puede observar, la propuesta presentada incluye una ordenación volumétrica con cubierta inclinada con la misma inclinación y pendiente del conjunto y la reconstruye las soluciones originales de la manzana en cuanto a ornamentación y estética

Código Seguro De Verificación	MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	29/07/2020 20:16:47	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	29/07/2020 15:14:35	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/07/2020 13:22:17	
Observaciones		Página	8/16	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==			


AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

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



Otro de los elementos a conservar es la doble alineación del jardín delantero. Al considerar dicho elemento fundamental de la composición de la manzana y de la configuración del entorno, la solución adoptada no lo altera manteniendo la alineación tal como se encuentra en la actualidad y en las lindes que define el Plan Especial.



La propuesta no modifica la visión frontal del volumen resultante, ni cambia sustancialmente la volumetría original de la zona encajando perfectamente en el conjunto global protegido, que es en definitiva lo que persigue el Plan Especial de Protección y Mejora del Medio Urbano "Ciudad Jardín".

5. PROPUESTA:

- A la vista del presente informe se propone **Aprobar Inicialmente el Estudio de Detalle** para la ordenación de volúmenes en el inmueble de Avda. Jorge Silvela nº60 según documentación fechada en nuestro departamento el 13 de julio de 2020.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el art. 15.1.a) y b) de la LOUA, que regula los Estudios de Detalle, al disponer:

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

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

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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

Código Seguro De Verificación	MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	29/07/2020 20:16:47	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	29/07/2020 15:14:35	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/07/2020 13:22:17	
Observaciones		Página	9/16	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==			

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SECRETARÍA GENERAL

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

CONSIDERANDO conforme a lo anterior, el carácter de desarrollo detallado o complementario que asigna a los **Estudios de Detalle** el art. 2.3.1.2.2.a) del PGOU-2011 para ajustar la ordenación de determinados ámbitos, y lo establecido en su art. 2.3.10 El Estudio de Detalle:

“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, a tenor de la previsión del citado art. 3.3.5 del citado Plan Especial de Protección y Mejora del Medio Urbano en Ciudad Jardín, determina la necesidad de formular el presente instrumento de ordenación urbanística.

CONSIDERANDO, respecto al **contenido documental** con el que ha de formalizarse el instrumento de planeamiento relativo a:

A.-) **La estructura de la propiedad, a fin de cumplimentar el llamamiento personal al trámite de información pública** previsto en el art. 32.1 2ª de la LOUA. a los titulares de las fincas comprendidas en el ámbito del Estudio de Detalle, y, en su caso, colindantes e interesados, en función de lo previsto en los arts. 19.1 a) 6ª y 15.2 de la LOU; 2.3.4.1.1, y 2.3.10.8 del PGOU-11 y 65.5 y 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Al respecto cabe señalar que, entre la documentación aportada a tal efecto, se ha presentado **certificación o nota simple registral de fecha 13-2-2020, de titularidad de la vivienda objeto del presente Estudio de Detalle**, en la que dicha vivienda se identifica con la finca registral nº 1/34647, consignando su referencia catastral, cuya titularidad se atribuye, en gananciales, a la promotora, Dña. Mª Dolores Anaya Melero y a D. Juan Carlos Valdivia Sánchez, concordando dichos titulares registrales con los que figuran en la **certificación catastral descriptiva y gráfica de dicha vivienda**, obtenida de oficio el 16-7-2020.

En este sentido, cabe también señalar que, entre la documentación presentada por la promotora a dichos efectos, consta **escritura de compraventa de 24-1-2020**, en virtud de la que **los citados titulares de la vivienda de Avda. Jorge Silvela nº 60** (objeto del presente Estudio de Detalle), Dña. Mª Dolores Anaya Melero y a D. Juan Carlos Valdivia Sánchez, **vendieron** a D. Alejandro Sánchez Galacho y Dña. Ana María Toro

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

Código Seguro De Verificación	MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	29/07/2020 20:16:47
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	29/07/2020 15:14:35
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/07/2020 13:22:17
Observaciones		Página	10/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==		




AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
SECRETARÍA GENERAL

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

*Gutiérrez, en gananciales, la vivienda colindante, sita en Avda. Jorge Silvela nº 58, de la que se segregó la primera, concordando, también, la titularidad de dicha vivienda colindante con la descrita en la correspondiente **certificación catastral descriptiva y gráfica**, obtenida de oficio el **20-7-2020** (ref. catastral 2966215UF7626N0001SF).*

*En particular, la **estipulación segunda B) de dicha escritura de compraventa (PRECIO Y FORMA DE PAGO. B).- RECIBIDO EN ESTE ACTO**, refleja el compromiso y obligación de la parte vendedora, promotora del presente Estudio de Detalle, de realizar a su cargo las obras de reparación del tejado común que comparten su vivienda y la vivienda colindante adquirida por la parte compradora, y ello en el plazo máximo de 1 año de la fecha de la compraventa, cuyo incumplimiento habilita a la parte compradora a realizarlas a cuenta del importe del precio retenido a dichos efectos a la promotora del Estudio de Detalle, de lo que se desprende la conformidad de los titulares de la citada vivienda colindante para la sustitución de la cubierta que comparten ambas viviendas, sin perjuicio del llamamiento personal que habrá de practicarse a los citados titulares colindantes al trámite de información pública, por ostentar los mismos la condición de interesados en el procedimiento (art. 4.1b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas “Se consideran interesados en el procedimiento administrativo: ...b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la resolución que en el mismo se adopte).*

B.-) La documentación acreditativa de la representación que ostenta Dña. M. José Tena González e/r de la promotora, Dña. M^a Dolores Anaya Melero, para formular la solicitud de inicio del procedimiento, tramitarlo y retirar la documentación pertinente, debiendo señalar que se ha dejado constancia fidedigna de dicha representación, conforme a lo previsto en el art. 5 de la citada Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el artículo 2.3.4 apartado 1.2 del vigente PGOU-11.

***CONSIDERANDO**, asimismo, que el informe técnico municipal favorable del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de fecha **14-7-2020** señala que **la documentación del presente Estudio de Detalle se ajusta al objeto específico de este instrumento de planeamiento urbanístico según lo exigido por el artículo 19 de la LOUA**, cumplimentando, asimismo, lo previsto en el art. 15 de dicha Ley así como los arts. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y los objetivos del Plan Especial de Protección y Mejora del Medio Urbano en Ciudad Jardín que le es de aplicación, dado que la propuesta de ordenación volumétrica del inmueble resulta coherente con los objetivos de dicho Plan Especial.*

*Asimismo, dicho informe técnico municipal justifica que, en atención a los objetivos, alcance y naturaleza de la citada propuesta, **al no prever ninguna actuación de transformación urbanística ni de implantación o mantenimiento de infraestructuras y servicios, ni incidencia en espacios públicos**, por tratarse de una*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

Código Seguro De Verificación	MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	29/07/2020 20:16:47
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	29/07/2020 15:14:35
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/07/2020 13:22:17
Observaciones		Página	11/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==		




AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

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

intervención circunscrita a la modificación de varios paños de cubierta del citado inmueble, no precisa de informe de sostenibilidad económica ni genera impacto en la Hacienda Local, ni es necesaria la justificación del cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las Normas para la Accesibilidad en las Infraestructuras, el Urbanismo, la Edificación y el Transporte en Andalucía.

CONSIDERANDO, asimismo, que, a tenor de lo establecido en los arts. 12.3.2.4 y 12.3.13 del PGOU-11 respecto al **régimen especial de protección aplicable al inmueble objeto del ámbito**, éste queda incluido en el conjunto urbano Camino Viejo Ciudad Jardín, objeto de protección en el Catálogo de Edificaciones Protegidas del PGOU-11, ficha I15c, Zona Ciudad Jardín, con nivel de “Protección de Conjunto”, que comprende los conjuntos urbanos fuera del ámbito del PEPRI Centro, que por su valor arquitectónico, interés tipológico de su ordenación urbanística o carácter monumental merecen ser protegidos para controlar actuaciones contrarias a las causas que motivan dicho interés, para cada uno de los cuales ha de redactarse el Plan Especial con la normativa pormenorizada de edificación y usos al que se refiere el art. 10.3.1.1 del PGOU-11, y que para el señalado conjunto urbano es el Plan Especial de Protección y Mejora del Medio Urbano en Ciudad Jardín, aprobado definitivamente por acuerdo plenario municipal de 18 de abril de 1991 (BOP de fecha 4-7-1991), declarado **expresamente vigente** por el art 12.3.14 del PGOU-11, cuyas determinaciones **incorpora**, además, **como planeamiento aprobado** en su ficha **PA-PD.4 (83)** manteniendo las condiciones de Protección Arquitectónica de dicho Plan Especial, recogidas en la referida ficha I15c del Catálogo de Edificaciones Protegidas del PGOU-11: alturas, volumetrías, tipos de cubierta y composición de fachadas.

CONSIDERANDO, al hilo de lo anterior, que la inclusión del ámbito objeto del presente Estudio de Detalle en el **Catálogo de Edificaciones Protegidas del PGOU-11** determina que la documentación que reciba aprobación inicial debe remitirse a la Delegación Territorial de Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía para requerir su **informe preceptivo y vinculante en materia de Cultura**, por aplicación del art. 29.4 en relación con el art. 13.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, por incidir dicho instrumento en un bien integrante del Inventario de Bienes Reconocidos, constituido, entre otros, por los bienes inmuebles y espacios contenidos en los catálogos urbanísticos, una vez incluidos en el registro administrativo previsto en la normativa urbanística, constituido, conforme al Decreto 2/2004, de 7 de enero, **por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico, por el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos y el Registro**

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

Código Seguro De Verificación	MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	29/07/2020 20:16:47
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	29/07/2020 15:14:35
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/07/2020 13:22:17
Observaciones		Página	12/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==		





AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL

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

Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de convenios urbanísticos y de los Bienes y Espacios catalogados, en los que las respectivas inscripciones del señalado Catálogo de Edificaciones Protegidas del PGOU-11 fueron practicadas con fechas 1 de agosto y 22 de Septiembre de 2011, respectivamente.

CONSIDERANDO, asimismo, en cuanto al **procedimiento que, una vez reanudados y reiniciados, con efectos de 1-6-2020, los plazos administrativos para la tramitación y resolución de los procedimientos del sector público suspendidos al declararse el estado de alarma, y conforme a lo establecido en el art. 32.1.2.ª 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, en su caso, al requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deben ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos de su legislación específica, lo que, por aplicación del art. 29.4 en relación con el art. 13.2 de la citada Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, determina la procedencia de remitir el presente instrumento de planeamiento a la Delegación Territorial de Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía para requerir su informe preceptivo y vinculante,**

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 y concordantes del Reglamento de Planeamiento en cuanto le fuere de aplicación, 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 promovido por Dña. Mª José Tena González e/r de Dña. Mª Dolores Anaya Melero para la ordenación volumétrica de vivienda sita Avda. Jorge Silvela nº 60, Ciudad Jardín, conforme al documento de Estudio de Detalle, Memoria, planos y Resumen Ejecutivo redactados el 3 de julio de 2020 y presentados por vía electrónica el 7 de julio de

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

Código Seguro De Verificación	MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	29/07/2020 20:16:47
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	29/07/2020 15:14:35
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/07/2020 13:22:17
Observaciones		Página	13/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==		



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



SECRETARÍA GENERAL

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

2020, y de acuerdo con el informe técnico municipal emitido por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística con fecha 14 de julio de 2020, y con lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.

SEGUNDO.- Supeditar la apertura del trámite de información pública de dicho Estudio de Detalle a la presentación de 2 ejemplares de la documentación aprobada en soporte papel corrigiendo la fecha de la carátula de la Memoria, mayo 2020, que corresponde a la versión del citado documento presentada por vía electrónica el 2 de junio de 2020 .

TERCERO.- Una vez constatado el cumplimiento del extremo señalado en el punto que antecede, 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.

CUARTO.- Notificar el acuerdo de aprobación inicial a **D. Alejandro Sánchez Galacho y Dña. Ana María Toro Gutiérrez**, titulares de la vivienda sita Avda. Jorge Silvela nº 58, colindante a la vivienda objeto de dicho Estudio de Detalle, por ostentar la condición de interesados en el presente procedimiento, habida cuenta del compromiso adquirido con ellos por la promotora del presente Estudio de Detalle en la escritura de venta de dicha vivienda colindante en lo que respecta a la obligación de sustituir, a cargo de la promotora, la cubierta que comparten sus respectivas viviendas, por lo que, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15.2 d); 32.1.2ª y 39.4 de la LOUA, debe comunicarse a dichos titulares la apertura y duración del referido periodo de información pública, significándoles que el citado plazo de veinte días comenzará a computar para ellos a partir del día siguiente a aquél en que reciban la notificación del acuerdo de aprobación inicial.

QUINTO.- Advertir a la promotora que el anuncio para poder proceder a la publicación de la apertura del trámite de información pública en el BOP y en Prensa, se pondrá a su disposición en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 113.1 e) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

Código Seguro De Verificación	MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	29/07/2020 20:16:47
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	29/07/2020 15:14:35
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/07/2020 13:22:17
Observaciones		Página	14/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==		




AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL

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

procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

SEXTO.- *Simultáneamente al sometimiento del expediente al citado trámite de información pública, y de conformidad con el art. 32.1.2ª de la LOUA, requerir informe preceptivo y vinculante de la Delegación Territorial de Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía (en materia de **Cultura**), de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 en relación con el art. 13.2 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, significando que transcurridos **tres meses** desde el recibo de la presente documentación sin que aquél se hubiera evacuado, se entenderá éste como favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, todo ello en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 (modificado por Decreto-Ley 5/2012 de 27 de noviembre, BOJA 28/11/12), en concordancia con el artículo 80 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

SÉPTIMO.- *Significar al promotor que, con carácter previo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, deberá presentar la documentación que, en su caso, determine la Delegación Territorial de Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía, cuya cumplimentación deberá ser objeto de informe técnico favorable del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística.*

OCTAVO.- *Significar que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha no son vinculantes ni objeto de esta aprobación, y deberán ser comprobados por el **Departamento de Licencias y Protección Urbanística** de esta Gerencia en el correspondiente procedimiento que se incoe, cuando se solicite **licencia de obras**, que habrá de sujetarse a las condiciones que, en su caso, determine la Delegación Territorial de Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía.*

NOVENO.-. *Dar traslado del presente acuerdo junto al **informe técnico municipal** de fecha 14 de julio de 2020 para su conocimiento y efectos:*

1. A la promotora.
2. A D. Alejandro Sánchez Galacho y Dña. Ana Maria Toro Gutiérrez, titulares de la vivienda sita Avda. Jorge Silvela nº 58, colindante a la vivienda objeto del Estudio de Detalle.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

Código Seguro De Verificación	MxV6TNjZoiIvECjF4gTqBw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	29/07/2020 20:16:47
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	29/07/2020 15:14:35
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/07/2020 13:22:17
Observaciones		Página	15/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MxV6TNjZoiIvECjF4gTqBw==		





AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

SECRETARÍA GENERAL

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

3. *Al Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias del Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.*
4. *Junta de Distrito nº 3 Ciudad Jardín*

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 de Estudio de Detalle promovido por Dña. M^a José Tena González e/r de Dña. M^a Dolores Anaya Melero para la ordenación volumétrica de vivienda sita Avda. Jorge Silvela nº 60, Ciudad Jardín”, 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**

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

Código Seguro De Verificación	MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	29/07/2020 20:16:47
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	29/07/2020 15:14:35
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/07/2020 13:22:17
Observaciones		Página	16/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MxV6TNjZoilVEcjF4gTqBw==		

