

**ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 30 DE ABRIL DE 2020, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:**

**PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE EN C/ ESCRITOR OLONA GAETA Nº 2 Y 4, DE LA BARRIADA DE LA ARAÑA**

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio, de fecha 27 de abril 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 27 de abril 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 lo constituyen dos parcelas de suelo urbano sitas en C/ Escritor Olona Gaeta nº 2 y 4, en la Barriada de la Araña, calificadas con la ordenanza CTP-1 y que suman una superficie de 335,87 m2, de los cuales 74,86 m2 están afectados por servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

**RESULTANDO** que el mismo tiene por objeto la definición de la cota de referencia sobre la que poder fijar la rasante y, como consecuencia de lo anterior, se determinarán los volúmenes. Otra finalidad es la de lograr una adecuada integración en el entorno de la edificación definiendo una correcta altura total partiendo de lo establecido en la ordenanza de edificación. Además, se adecuarán las alineaciones a lo marcado por el PGOU vigente de forma que se pueda conseguir la viabilidad en la ordenación y organización funcional de las viviendas que se pretenden desarrollar en la parcela. De esta manera, se contempla la posibilidad de uso de garaje en la planta sótano y unas pantas superiores (PB+PI+casetón) que se adaptan a la orografía existente y permiten unas estancias que cumplen con los estándares dimensionales recogidos en el propio PGOU, a la vez que se tiene en cuenta la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre.

**RESULTANDO** que en el expediente hemos de tener presentes los siguientes antecedentes:

-Con fecha 3 de abril de 2019, se presenta documento de Estudio de Detalle por D. Francisco José González Varo r/p D. Rafael de Lacour Jiménez y D. Alberto Santoyo

Código Seguro De Verificación	FoawQPN6PLX6rbAUCuiQfg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Susana Carillo Aparicio	Firmado	30/04/2020 16:06:45	
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2020 15:38:19	
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	30/04/2020 13:57:05	
Observaciones		Página	1/11	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>			

AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

*Arenas., al que se acompaña fotocopia de escritura de compraventa de las parcelas que integran parte del ámbito.*

*-El 2 de julio de 2020, se emite informe por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanísticas de este Departamento, en el que se propone requerir informe del Negociado de Topografía y Cartografía, informe que es evacuado el 9 de julio siguiente.*

*-Requerido el interesado con fecha 26 de julio de 2019, a fin de que cumplimentase lo indicado en el informe del Negociado de Topografía y Cartografía, con fecha 13 de agosto de 2019 se presenta nueva documentación por parte del promotor.*

*-Con fecha 29 de octubre de 2020, se elabora nuevo informe por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento en el que se propone requerir informe del Departamento de Actuaciones Urbanísticas a fin de que aclare si existen propiedades públicas en el ámbito objeto del Estudio de Detalle.*

*-El 4 de noviembre de 2019 se requiere el informe correspondiente del Servicio de Patrimonio del Departamento de Actuaciones Urbanísticas.*

*-Con fecha 11 de noviembre de 2019 fue emitido un nuevo informe por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanísticas de este Departamento en el que se propone la subsanación de determinados aspectos; requerido el interesado al respecto el 18 de noviembre siguiente, con fecha 26 de diciembre de 2019 aporta éste nueva documentación.*

*-Con fecha 13 de febrero de 2020, se ha emitido nuevo informe por Servicio de Planificación Territorial y Urbanísticas en el que se propone la aprobación inicial del documento.*

*-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.*

*- Por este Departamento de Planeamiento y Gestión fue suscrito el informe-jurídico propuesta de aprobación inicial el 24 de marzo de 2020.*

*-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.*

Código Seguro De Verificación	FoawQPN6PLX6rbAUCuiQfg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Carillo Aparicio	Firmado	30/04/2020 16:06:45
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2020 15:38:19
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	30/04/2020 13:57:05
Observaciones		Página	2/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

*-Finalmente, el 21 de abril de 2020, el promotor del expediente ha presentado escrito en el que manifiesta su consentimiento para que continúe la tramitación del expediente.*

**CONSIDERANDO** que el PGOU vigente fue 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; significándose que en relación al ámbito que nos ocupa se aprobó mediante acuerdo plenario de 29 de noviembre de 2012, la Corrección de Errores del PGOU nº 4 en la que las parcelas objeto del Estudio de Detalle resultan clasificadas como suelo urbano, calificadas con la ordenanza CTP-1 y afectadas por servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre sometidas a la Disposición Transitoria 4ª (relativa a las obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de dicha Ley) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

**CONSIDERANDO** que en el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanísticas de este Departamento de 13 de febrero de 2020 se indica, que el Estudio de Detalle propone una edificación en ladera destinada a tres viviendas con una volumetría de planta PB+1 de fachada a C/ Olona Gaeta y C/ Escritor Alejandro Mc-Kinley con planta sótano de garaje. El diseño de la edificación responde a los criterios volumétricos establecidos por el PGOU para la ordenanza CTP-1 adaptándose a la ladera definiendo el área de movimiento en la totalidad de la superficie de la parcela no afectada por la servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre. Siendo los datos de la propuesta los siguientes:

CONCEPTO	PGOU	ED
Clase de suelo	Suelo urbano consolidado	Suelo urbano consolidado
Estado y uso actual de la parcela	Un solar y una edificación ruinoso en una sola planta en ladera	Un solar y una edificación ruinoso en una sola planta en ladera
Uso Global-Pormenorizado	VIVIENDA	VIVIENDA
Superficie del ámbito	Olona Gaeta nº2 = 258 m <sup>2</sup> s Según Catastro Olona Gaeta nº4 = 235 m <sup>2</sup> s Según Catastro	Olona Gaeta nº2 = 258 m <sup>2</sup> s Según Catastro Olona Gaeta nº4 = 235 m <sup>2</sup> s Según Catastro Olona Gaeta nº2 = 198 m <sup>2</sup> s Según Escritura Olona Gaeta nº4 = 198 m <sup>2</sup> s

Código Seguro De Verificación	FoawQPN6PLX6rbAUCuiQfg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Carillo Aparicio	Firmado	30/04/2020 16:06:45
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2020 15:38:19
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	30/04/2020 13:57:05
Observaciones		Página	3/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

		Según Escritura
Superficie del ámbito con calificación del PGOU	Superficie calificada CTP-1 = 261,01 m <sup>2</sup> Superficie calificada CTP-1 SP = 74,86 m <sup>2</sup> Total = 335,87m <sup>2</sup>	Superficie calificada CTP-1 = 261,01 m <sup>2</sup> Superficie calificada CTP-1 SP = 74,86 m <sup>2</sup> Total = 335,87m <sup>2</sup>
Techo máximo	604,57m <sup>2</sup> t establecido por la ordenanza CTP-1	522,2m <sup>2</sup> t
Densidad máxima de viviendas	Superficie construida de uso vivienda + usos vinculados al mismo / 70 = 9 viviendas	3 viviendas
Altura máxima	PB+1 según ordenanza CTP-1 Altura máxima fijada en 7,50m	Sótano+PB+1 = Altura máx. 7,50m
Ocupación máxima	PB 100% y Planta alta 80%	PB <100% y Planta alta <80% (*)
Alineaciones	El PGOU determina la alineación de la parcela residencial tanto en C/Olona Gaeta como en C/Escritor Alejandro Mc-Kinley	La edificación proyectada se ajusta a la alineación del PGOU en ambas calles
Aparcamiento	1/vivienda= 3 plazas de aparcamiento	4 plazas de aparcamiento

(\*) Ocupación calculada sobre la superficie calificada como CTP-1 y la superficie calificada de CTP-1 afectada por la Servidumbre de Protección de Dominio público Marítimo Terrestre.

Analizada la zonificación, altura y alineaciones, el informe técnico propone:

**I.** A la vista del presente informe se propone la **Aprobación Inicial el Estudio de Detalle en base a la documentación con fecha de entrada el 26 de diciembre de 2019 en este Departamento** cuyo objeto es la ordenación de volúmenes de las parcelas C/Escritor Olona Gaeta nº2 y nº4.

**II.** Se deberá recabar informe sectorial de la **Demarcación de Costas de Andalucía Mediterráneo (Málaga)** en el que se determine la viabilidad de ocupación de la Zona de Servidumbre de protección por el Estudio de detalle.

**III.** Se reitera la petición de informe al **Departamento de actuaciones Urbanísticas – Servicio de Patrimonio Municipal.**

Código Seguro De Verificación	FoawQPN6PLX6rbAUCuiQfg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Carillo Aparicio	Firmado	30/04/2020 16:06:45
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2020 15:38:19
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	30/04/2020 13:57:05
Observaciones		Página	4/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

**IV. Dar traslado al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras para su conocimiento y efectos oportunos.**

**V. En cuanto al apartado 3.1 y 5.2.3 de este informe se deberá aportar la documentación que estime oportuno el Servicio Jurídico de este Departamento para justificar la ocupación de los terrenos calificados como CTP-1 que no pertenecen a la parcela catastral ni registral del promotor.”**

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en el art. 15.1.a) y b) 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.”**

**CONSIDERANDO** igualmente lo establecido en el art. 2.3.10 del PGOU-2011:

**“1. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en el presente Plan o en los instrumentos de planeamiento y desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta del interesado, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.**

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

**CONSIDERANDO** que, en particular, la redacción del presente Estudio de Detalle encuentra su justificación concreta en lo previsto:

**A) En el apartado 3 la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988 de 28 de julio de Costas, relativa a los terrenos clasificados como urbanos a la entrada en vigor de la Ley y que está ubicados en la zona de servidumbre de protección y su influencia (desarrollado por la Disposición Transitoria Décima del Reglamento de la Ley de Costas), de aplicación al presente ámbito y que dice así:**

Código Seguro De Verificación	FoawQPN6PLX6rbAUCuiQfg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Carillo Aparicio	Firmado	30/04/2020 16:06:45
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2020 15:38:19
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	30/04/2020 13:57:05
Observaciones		Página	5/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

*“3. Los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la presente Ley estarán sujetos a las servidumbres establecidas en ella, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de 20 metros. No obstante, se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas, en los términos previstos en la disposición transitoria cuarta. Asimismo, se podrán autorizar nuevos usos y construcciones de conformidad con los planes de ordenación en vigor, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo-terrestre. El señalamiento de alineaciones y rasantes, la adaptación o reajuste de los existentes, la ordenación de los volúmenes y el desarrollo de la red viaria se llevará a cabo mediante Estudios de Detalle y otros instrumentos urbanísticos adecuados, que deberán respetar las disposiciones de esta Ley y las determinaciones de las normas que se aprueban con arreglo a la misma.*

Para la autorización de nuevos usos y construcciones, de acuerdo con los instrumentos de ordenación, se aplicarán las siguientes reglas:

*1ª Cuando se trate de usos y construcciones no prohibidas en el artículo 25 de la Ley y reúnan los requisitos establecidos en el apartado 2º del mismo, se estará al régimen general en ella establecido y a las determinaciones del planeamiento urbanístico.*

*2ª Cuando se trate de edificaciones destinadas a residencia o habitación, o de aquellas otras que, por no cumplir las condiciones establecidas en el artículo 25.2 de la Ley, no puedan ser autorizadas con carácter ordinario, sólo podrán otorgarse autorizaciones de forma excepcional, previa aprobación del Plan General de Ordenación, Normas Subsidiarias u otro instrumento urbanístico específico, en los que se contenga una justificación expresa del cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos indispensables para el citado otorgamiento:*

*a) Que con las edificaciones propuestas se logre la homogeneización urbanística del tramo de fachada marítima al que pertenezcan.*

*b) Que exista un conjunto de edificaciones, situadas a distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, que mantenga la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.*

*c) Que en la ordenación urbanística de la zona se den las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se pretendan llevar a cabo.*

*d) Que se trate de edificación cerrada, de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, queden adosadas lateralmente a las contiguas.*

*e) Que la alineación de los nuevos edificios se ajuste a la de los existentes.*

*f) Que la longitud de las fachadas de los solares, edificados o no, sobre los que se deba actuar para el logro de la pretendida homogeneidad, no supere el 25 por 100 de la longitud total de fachada del tramo correspondiente.*

*El propio planeamiento urbanístico habrá de proponer el acotamiento de los tramos de fachada marítima cuyo tratamiento homogéneo se proponga obtener mediante las actuaciones edificatorias para las que se solicite autorización.*

*3ª En los núcleos que han sido objeto de una declaración de conjunto histórico o*

Código Seguro De Verificación	FoawQPN6PLX6rbAUCuiQfg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Carillo Aparicio	Firmado	30/04/2020 16:06:45
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2020 15:38:19
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	30/04/2020 13:57:05
Observaciones		Página	6/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

de otro régimen análogo de especial protección serán de aplicación las medidas derivadas de dicho régimen con preferencia a las contenidas en esta Ley.”

B) En el art. 12.10.3 del PGOU, sobre condiciones de ordenación de la Ordenanza CTP, que exige respetar las condiciones edificatorias de la zona en la que se encuentra, permitiendo alterar alguno de dichos parámetros, siempre por razones justificadas, mediante Estudio de Detalle.

**CONSIDERANDO** que, respecto al **contenido documental de la estructura de la propiedad**, con el que ha de formalizarse el instrumento de planeamiento, en función de los arts. 19.1 a) 6ª de la Ley 7/2002 de la LOUA, y 2.3.4.1.1 PGOU-11, a fin de cumplimentar el llamamiento personal al trámite de información pública a los titulares de la finca del ámbito del Estudio de Detalle, en función de lo previsto en el art. 32.1 2ª de la LOUA, deberá aportarse certificación o nota simple registral de las fincas que integra dicho ámbito con identificación de sus titulares, o caso de no hallarse inscritas, certificación negativa de dominio, dado que no constan en el expediente.

**CONSIDERANDO**, por otro lado, que de conformidad con lo exigido en el artículo 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, deberá de aportarse documentación que acredite la **representación** para actuar de D. Rafael de Lacour Jiménez y D. Alberto Santoyo Arenas respecto de D. Francisco José González Varo, por cualquier medio válido en derecho.

**CONSIDERANDO** que según los informes emitidos, el proyecto examinado cumple asimismo con lo dispuesto en los artículos 15 y 19 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RP), si bien deberá de incorporarse al mismo una Memoria que asegure su viabilidad económica de conformidad con lo previsto en el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

**CONSIDERANDO** en cuanto al **procedimiento** que, 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 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.

**CONSIDERANDO** que, con relación al procedimiento, hay que tener en cuenta lo previsto en la Disposición Adicional Tercera del “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”, sobre la **suspensión de plazos administrativos**:

Código Seguro De Verificación	FoawQPN6PLX6rbAUCuiQfg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Carillo Aparicio	Firmado	30/04/2020 16:06:45
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2020 15:38:19
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	30/04/2020 13:57:05
Observaciones		Página	7/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

“1. Se suspenden términos y se interrumpen los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público. El cómputo de los plazos se reanudará en el momento en que pierda vigencia el presente real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo.

2. La suspensión de términos y la interrupción de plazos se aplicará a todo el sector público definido en la [Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas](#).

3. No obstante lo anterior, el órgano competente podrá acordar, mediante resolución motivada, las medidas de ordenación e instrucción estrictamente necesarias para evitar perjuicios graves en los derechos e intereses del interesado en el procedimiento y siempre que éste manifieste su conformidad, o cuando el interesado manifieste su conformidad con que no se suspenda el plazo.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, desde la entrada en vigor del presente real decreto, las entidades del sector público podrán acordar motivadamente la continuación de aquellos procedimientos administrativos que vengan referidos a situaciones estrechamente vinculadas a los hechos justificativos del estado de alarma, o que sean indispensables para la protección del interés general o para el funcionamiento básico de los servicios.

...”

En este sentido, 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 la que dispone, a la vista de lo previsto en el Real Decreto antes indicado, que a fin de impulsar los expedientes que se tramitan en esta Administración municipal, desde los distintos servicios 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; habiendo manifestado el promotor del presente expediente, mediante escrito presentado el **21 de abril de 2020**, su conformidad a que el mismo continúe tramitándose, aun a sabiendas de que el plazo para formular alegaciones durante el trámite de información pública o, en su caso, la emisión de informes de carácter preceptivos y/o vinculantes que deban emitirse, está interrumpido hasta que pierda vigencia el citado Real Decreto 463/2020 o, en su caso, las prórrogas del mismo.

Por otro lado debemos añadir que la interrupción de plazos acordada va a incrementar muy considerablemente el tiempo de tramitación del procedimiento para la aprobación del planeamiento; procedimiento de por sí complicado y de muy larga duración como consecuencia de la propia naturaleza bifásica del mismo y de la obligatoriedad de recabar informes de distintas Administraciones Públicas competentes por razón de la materia. Esta dilatación de la tramitación puede incidir de forma muy negativa en un sector de tanta importancia económica en nuestro municipio, por lo que se considera de interés público que se continúe, en la medida que sea posible dado el estado de alarma decretado, con la tramitación del presente expediente.

Código Seguro De Verificación	FoawQPN6PLX6rbAUCuiQfg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Carillo Aparicio	Firmado	30/04/2020 16:06:45
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2020 15:38:19
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	30/04/2020 13:57:05
Observaciones		Página	8/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

*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.- Disponer la continuación del presente procedimiento administrativo, de conformidad con lo previsto en los apartados 3 y 4 de la Disposición Adicional Tercera del “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” y a la vista de los fundamentos jurídicos que anteceden.**

**SEGUNDO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en C/ Escritor Olona Gaeta nº 2 y 4, de la Barriada de La Araña, promovido por D. Francisco José González Varo r/p D. Rafael de Lacour Jiménez y D. Alberto Santoyo Arenas, conforme a la documentación técnica de 26 de diciembre de 2019, todo ello, de acuerdo con el informe técnico de 13 de febrero de 2020 del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística y conforme lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.**

**TERCERO.- Significar al promotor que, con carácter previo a la apertura del trámite de información pública, deberá aportar al expediente:**

- 1. Certificación o nota simple registral actualizada de las fincas que integran el ámbito del Estudio de Detalle, con identificación de sus titulares.*
- 2. Acreditación por cualquier medio válido en derecho de la representación de D. Rafael de Lacour Jiménez y D. Alberto Santoyo Arenas respecto de D. Francisco José González Varo.*
- 3. Memoria de Viabilidad Económica de conformidad con lo previsto en el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.*

**CUARTO.- 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**

Código Seguro De Verificación	FoawQPN6PLX6rbAUCuiQfg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Carillo Aparicio	Firmado	30/04/2020 16:06:45
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2020 15:38:19
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	30/04/2020 13:57:05
Observaciones		Página	9/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

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.

**QUINTO.-** Advertir al interesado 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, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

**SEXTO.-** 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 la Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo, del Ministerio de Transición Ecológica y el Reto Demográfico sobre las materias de su competencia de conformidad con lo previsto en los artículos 112 a) y 117 de la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas y artículo 227 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas; informe que deberá emitirse en el plazo de dos meses, a contar desde la recepción de la documentación y del levantamiento de la suspensión de plazos recogida en la Disposición Adicional Tercera del “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”, o las prórrogas del mismo, si bien, **esta Administración municipal instará como interesada la emisión de dichos informes**; transcurrido el plazo, sin que aquél se hubiera evacuado, proseguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 80.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículo 32 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**SEPTIMO.-** Así mismo, y de conformidad con lo previsto en el artículo 79 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, requerir los siguientes informes durante el periodo de información pública:

1.- Del Departamento de Actuaciones Urbanísticas sobre la posible existencia de suelos de titularidad pública en el ámbito del Estudio de Detalle.

2.- Del Departamento de Arquitectura e Infraestructura de esta Gerencia, sobre la posible afección del Estudio de Detalle con relación al Proyecto de Renovación Integral de calles de la Barriada de la Araña (PAI2017-1344).

Código Seguro De Verificación	FoawQPN6PLX6rbAUCuiQfg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Carillo Aparicio	Firmado	30/04/2020 16:06:45
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2020 15:38:19
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	30/04/2020 13:57:05
Observaciones		Página	10/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		



AYUNTAMIENTO  DE MÁLAGA

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

3.-Del Servicio de **Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística** sobre la posible afección del Estudio de Detalle con relación al yacimiento arqueológico de las “Playas fósiles de la Araña”.

4.-De la **Diputación de Málaga**, sobre la posible afección del Estudio de Detalle en relación al Proyecto de la Senda Litoral que lidera la citada Administración Provincial.

**OCTAVO.-** Significar, asimismo, 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 cuando se solicite licencia de obras para edificar.

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

- Al Departamento de Disciplina Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras. Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obra.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura.
- Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- A la Junta Municipal del Distrito nº 2 Málaga Este.
- Al Promotor del expediente.

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

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

Cumplase lo acordado por  
la Junta de Gobierno Local.  
EL ALCALDE - PRESIDENTE,  
P.S. LA PRIMERA TTE. DE ALCALDE,  
Susana Carillo Aparicio

DOY FE:  
LA CONCEJALA SECRETARIA DE  
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,  
Elisa Pérez de Siles Calvo

Código Seguro De Verificación	FoawQPN6PLX6rbAUCuiQfg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Carillo Aparicio	Firmado	30/04/2020 16:06:45
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	30/04/2020 15:38:19
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	30/04/2020 13:57:05
Observaciones		Página	11/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a>		

