

Ref. 23LD

## ENUNCIADO TERCER EJERCICIO

Los **cuatro** supuestos del presente ejercicio práctico le han llegado para que sean resueltos por Usted en su condición de funcionario de carrera, Tec. Superior Licenciado en Derecho, destinado en la Agencia Pública Administrativa Local “Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras” del Excmo. Ayuntamiento de Málaga (en adelante, GMU):

### Supuesto I

El 4 de noviembre de 2024 se concedió, por Resolución, a D. Bonifacio C.D. licencia de obras para la ejecución de vivienda unifamiliar aislada en C/Abecé nº 1.

Con fecha 10 de febrero de 2025, por D. Celedonio D.E., propietario de la vivienda colindante con la anterior, se presentó en el Registro de esta Gerencia solicitud de suspensión de obras y anulación de esa licencia concedida, al considerar que, por un lado, se están ejecutando obras que exceden de la licencia otorgada vulnerando la normativa y que, por otro, esa misma licencia incumplía determinados parámetros urbanísticos en lo relativo a altura de la edificación y separación a linderos. Alega, además, que las obras invaden terrenos de su propiedad y se crea una servidumbre de vistas que él no ha autorizado.

1. Indique posibles actuaciones a ejecutar por la GMU respecto a:
  - la solicitud presentada por el colindante en sus diferentes apartados, y
  - las acciones que debería llevar a cabo esta Gerencia si se comprueba que la licencia otorgada puede vulnerar algún precepto del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga 2011 (en adelante, PGOU) de Málaga o en materia de propiedad o servidumbres.

### Supuesto II

Actualmente, se vienen ejecutando obras de urbanización para renovar en su totalidad una calle situada en un Distrito de la ciudad, debidamente adjudicadas en su día a la mercantil Obras y Viales, S.L.

Durante el desarrollo de los trabajos se ha producido, de manera inesperada, el derrumbe de un talud que obliga a tener que realizar actuaciones no previstas inicialmente en el contrato para poder culminar de manera correcta las obras de urbanización de la calle y que, además, suponen un coste adicional.

2. Indique, y valore las alternativas posibles, según la normativa vigente, para dar respuesta a esta circunstancia sobrevenida.

Código Seguro De Verificación	ZLmBhWK+xz3rDsDeeCCFjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Fernández Lomas	Firmado	09/06/2025 10:14:39	
Observaciones		Página	1/2	
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZLmBhWK+xz3rDsDeeCCFjQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZLmBhWK+xz3rDsDeeCCFjQ==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

### Supuesto III

Se ha recibido en esta Gerencia, de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional de la Junta de Andalucía, petición para que se le ceda un terreno en la zona del Cañaveral, situada en el término municipal de Málaga, para la construcción de un Centro de Educación Secundaria debido a la alta demanda allí existente.

Por la GMU, tras estudiar dicha petición, se comprueba que en dicho ámbito existe una parcela sin edificar, inscrita en el Registro de la Propiedad a favor del Excmo. Ayuntamiento de Málaga como dominio público, inventariada como Patrimonio Municipal de Suelo (PMS) y que en el vigente Planeamiento se califica como Dotacional Equipamiento Educativo.

3. Valore si procede o no, de acuerdo a la normativa vigente, acceder a dicha petición. Igualmente, indique la figura jurídica necesaria en el caso de que proceda.

### Supuesto IV

D. Carlos D. P., en calidad de administrador de la sociedad "Habita-Nova S.L." presenta, con fecha 1 de marzo de 2025, instancia en la GMU exponiendo que la citada entidad promotora pretende desarrollar urbanísticamente los terrenos sitos en un sector de suelo urbanizable sectorizado del PGOU con uso global industrial, situado al oeste del término municipal de Málaga.

4. Responda a las siguientes cuestiones:
  - razone si el ámbito podrá desarrollarse conforme a las determinaciones del PGOU e indique, en su caso, si procede delimitar previamente una actuación de transformación urbanística (ATU),
  - decida y justifique el instrumento de ordenación urbanística adecuado a los fines que se pretenden.
  - la promotora ha tenido conocimiento de la iniciativa del equipo de gobierno municipal para que se formule un nuevo Plan de Ordenación Urbana (POU). ¿Es compatible el desarrollo urbanístico planteado con la tramitación de ese nuevo POU o sería necesario que la promotora esperase a que se produjese la aprobación definitiva del mismo?

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ZLmBhWK+xz3rDsDeeCCFjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Fernando Fernández Lomas	Firmado	09/06/2025 10:14:39	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/2	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZLmBhWK+xz3rDsDeeCCFjQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZLmBhWK+xz3rDsDeeCCFjQ==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			