Este Ayuntamiento, al punto que se indica de la reunión que igualmente se detalla, adoptó el siguiente acuerdo.

SESIÓN ORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO CELEBRADA EL DÍA 02 DE JULIO DE 2025

PUNTO Nº 18.- DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE ED-LE.2. C/ BOMBO DEL PGOU 2011.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, de fecha 16 de junio de 2025, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 9 de junio de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:

"PC_ AD_ ED_ Calle Bombo.-PL 11-22
***Departamento:** Planeamiento y Gestión Urbanística*
***Servicio:** Jurídico Administrativo de Planeamiento*
***Expediente:** Estudio de Detalle.-PL 11/2022*
***Solicitante**: Dª Carmen Robles Toro.*
***Representante:** Pérez del Pulgar González Parrilla SLP.*
***Situación**: ED-LE.2. "Calle Bombo".*
***Referencia Catastral:** 0656528UF8605S0001IO*
***Junta Municipal del Distrito:** nº nº 2 – Málaga-Este.*
***Asunto**: Propuesta de inclusión del expediente en el orden del día de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para aprobación definitiva de Estudio de Detalle.*

PROPUESTA QUE FORMULA LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL.

Resulta que con fecha 28 de mayo de 2025 ha sido emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión, sobre aprobación definitiva de Estudio de Detalle ED-LE.2. "Calle Bombo", 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-propuesta para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED-LE.2 "Calle Bombo" del PGOU-2011, conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:***

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Ayuntamiento de Málaga
Casa Consistorial. Av. Cervantes, 4.
29016 Málaga
+34 951 926 010
registrodepleno@malaga.eu
www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:22
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:26
Observaciones		Página	1/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Objeto

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto desarrollar las determinaciones contenidas en la Ficha ED-LE.2 "Calle Bombo" del PGOU-2011, cuyos objetivos y criterios son:

"-Permitir la edificación de parcela con tipología entre la vivienda tradicional (ordenanza propuesta en PGOU 97) y vivienda aislada existente en el entorno.

-Apertura y urbanización de vial previsto. En caso de fondo de saco, el diámetro mínimo será de 13 metros.

-Número máximo viviendas: 6.

-Afección Arqueológica del yacimiento nº 51 Jarazmín. Despoblado medieval y vía romana.

-Antes del otorgamiento de la licencia de obras se habrán cumplido las obligaciones asumidas por la propiedad en el convenio urbanístico suscrito el día 21 de marzo de 2011."

Antecedentes de hecho:

Con relación al presente ámbito de planeamiento, constan en este Departamento los siguientes expedientes:

-Expediente PP 33 /2006: sobre Estudio de Detalle en Partido Jarazmín Bajo.

Con fecha 22 de febrero de 2006, D. Manuel Gallardo Valera presenta para su tramitación, Estudio de Detalle en Partido Jarazmín Bajo, habida cuenta de que la parcela era superior a 800 m² y así lo exigía el PGOU-97 en la regulación de la Ordenanza CTP-1. La tramitación de este expediente coincidió en el tiempo con la tramitación de la Revisión del PGOU y, con fecha 12 de enero de 2010, quedó paralizado el procedimiento por causa imputable al interesado, sin que hubiese recaído ninguna resolución sobre el mismo.

-Expediente PP 50/2004: sobre Revisión del PGOU.

El Documento de Revisión del PGOU de Málaga fue aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Viviendas de 21 de enero de 2011 (BOJA de 10 de febrero de 2011), si bien, hasta tanto no se verificase por la Dirección General de Urbanismo la subsanación de las deficiencias a que se refería el punto Primero a) de la citada Orden, no se procedería al registro y publicación del instrumento de planeamiento de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía.

Una de las deficiencias que había que subsanar era la contenida en el apartado 7º del punto Primero a) de la Orden referida, que decía:

"7º. Las correcciones derivadas de los apartados de adecuación a la legislación territorial y urbanística de las conclusiones del informe de 21 de diciembre de 2010 de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía, recogidos en el informe de la Dirección General de Urbanismo de 20 de diciembre de 2010."

En el aparatado C.5.1.1 "Suelo Urbano Consolidado" (SUC) del informe de la Dirección General se decía, con relación al Suelo Urbano Consolidado remitido a Estudio de Detalle, que en las Fichas correspondientes a este tipo de suelo se debía eliminar la referencia a la obligación de

Código Seguro De Verificación	9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:22
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:26
Observaciones		Página	2/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

hacer cesiones, o bien, se debía clasificar dicho suelo como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), conforme al artículo 51.1.D) de la, entonces vigente, Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el ejercicio de su potestad de planeamiento, optó por concertar con los propietarios de los ámbitos afectados la gestión del suelo a través de la suscripción de una serie de Convenios Urbanísticos en los que, aquéllos, asumían la obligación de ceder a la Administración los viales de nueva apertura ya urbanizados a cambio de que el suelo urbano mantuviese la categoría de consolidado. De esta forma, se conjugaba el interés municipal de conseguir la obtención y ejecución de dichos viales de una forma no onerosa para el municipio, con el interés de los propietarios del suelo de desarrollarlo en condiciones económicas que lo hicieran viable, evitándose la asunción de las obligaciones derivadas de una categorización como suelo urbano no consolidado.

Añadir, que la Dirección General de Urbanismo mediante Resolución de 28 de julio de 2011, informa favorablemente las determinaciones incluidas en el expediente de cumplimiento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Málaga en las sesiones de 28 de abril y 22 de julio de 2011, disponiéndose la publicación de la Normativa de la Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga aprobada por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 21 de enero de 2011. La citada Orden fue publicada el 30 de agosto de 2011 en el BOJA.

-Expediente PP 16/2011: sobre Convenio Urbanístico de Planeamiento.

Con relación al ámbito que nos ocupa, el 21 de marzo de 2011 fue firmado un Convenio Urbanístico de Planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y los esposos D. Manuel Gallardo Valera y Dª Carmen Robles Toro, y así quedó recogido en la Ficha del ED-LE.2. "Calle Bombo".

Finalmente, el Convenio suscrito en su día fue aprobado por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 24 de noviembre de 2011 y publicado en el BOP de 17 de febrero de 2012.

-Expediente PL 1010/2021: sobre información urbanística.

El 11 de febrero de 2021, Dª Marina Gallardo Robles, solicita información urbanística sobre el vial de acceso a su parcela, aprobándose mediante Resolución del Gerente de Urbanismo de 13 de agosto de 2021, el informe emitido por el Departamento de Planeamiento y Gestión el 12 de julio de 2021.

En este mismo expediente consta un informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras, de 30 de julio de 2021, que complementa lo indicado en el informe anteriormente referido.

-Expediente PL 11/2022: sobre Estudio de Detalle ED-LE.2. "Calle Bombo".

-El 22 de marzo de 2022, Dª Carmen Robles Toro r/p D. Juan Francisco Parrilla Sánchez, presenta documentación relativa a Estudio de Detalle en el ámbito del ED-LE.2. "Calle Bombo". Así mismo aporta escrito en el que autoriza a Pérez del Pulgar González Parrilla SLP., para que actúe, en su nombre, ante esta Gerencia en todo lo relativo al citado Estudio de Detalle; e información registral sobre la finca 50552 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 10 de Málaga.

-Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 de octubre de 2023, la Junta de Gobierno Local dispuso, entre otros extremos, aprobar inicialmente el Estudio de Detalle ED-LE.2.

Código Seguro De Verificación	9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:22
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:26
Observaciones		Página	3/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

"Calle Bombo" del PGOU-2011, según documentación técnica presentada con fecha 18 de junio de 2023 consistente en Texto Refundido de fecha junio 2023 y a la vista del informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 1 de septiembre de 2023.

-El 3 de noviembre de 2023 se solicita la emisión de informe a la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, con relación a la afección arqueológica del "Yacimiento nº 51 Jarazmín. Despoblado medieval y vía romana".

-Así mismo, el 6 de noviembre de 2023, también se solicita informe a la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural con relación a la afección del Arroyo Jarazmín.

-La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de 11 de diciembre de 2023 y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 31 de octubre de 2023 al 28 de noviembre de 2023, ambos inclusive. Con llamamiento personal a los interesados y titulares del ámbito que resultan de los Registros de la propiedad y del Catastro. En el mismo periodo se procedió a la exposición del instrumento en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

-Con fecha 5 de febrero de 2024 se expide Certificación del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, en la que consta que durante el plazo comprendido entre el 31 de octubre de 2023 y el 10 de enero de 2024, computados a efectos de información pública general y notificación personal a los interesados, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

-Por otro lado, en sesión celebrada el 1 de febrero de 2024, fue aprobado informe favorable en materia de cultura por parte de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico de Málaga de la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, notificándose a esta Administración el 7 de febrero de 2024.

-Dado que el informe solicitado a la Administración competente en materia de aguas no había sido emitido en el plazo requerido, y siendo en este caso el sentido del silencio negativo, con fecha 14 de febrero de 2025 esta Gerencia reiteró, a la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, la solicitud efectuada el 6 de noviembre de 2023.

-El 26 de marzo de 2025, se ha emitido en sentido favorable el informe indicado en el párrafo anterior, que fue notificado a esta Administración el 2 de abril de 2025.

-Con fecha 8 de abril de 2025, el promotor del expediente presenta nuevo documento técnico con la finalidad de dar cumplimiento a lo indicado en el punto Quinto del acuerdo de aprobación inicial, sobre la necesidad de completar el apartado "B.2. PREVISIONES, EN SU CASO, DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN" del Texto Refundido, haciéndose constar expresamente los compromisos asumidos por la propiedad ante esta Administración municipal, en Convenio Urbanístico firmado el 21 de marzo de 2011.

-Finalmente, con fecha 11 de abril de 2025, ha sido emitido informe técnico por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de este Departamento.

Fundamentos jurídicos

- ***Requisitos sustanciales o de fondo**:*

Código Seguro De Verificación	9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:22
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:26
Observaciones		Página	4/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

1º.- *En relación a la norma urbanística de aplicación, la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) el 24 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de la Ley. De esta forma, el presente instrumento se ajusta al objeto definido en el artículo 71 LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento:*

"Artículo 94: Los Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:

a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.

b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.

c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado. (...)"

También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo, que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma y en la Disposición Transitoria Primera del Reglamento General. Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU 2011, conforme al cual, el ámbito de planeamiento que nos ocupa se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado y, sus determinaciones urbanísticas, descritas en la Ficha del ED-LE.2. "Calle Bombo". Así, la necesidad de tramitación del presente Estudio de Detalle como instrumento complementario de la ordenación detallada viene exigida por el propio PGOU-2011, indicando el artículo 2.3.10 El Estudio de Detalle que:

*"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*

Código Seguro De Verificación	9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:22
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:26
Observaciones		Página	5/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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." *(...)*

2º.- *La adecuación del presente Estudio de Detalle a la normativa urbanística de aplicación ha sido analizada en los informes técnicos emitidos durante la tramitación del expediente; habiéndose evacuado informe por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística el 11 de abril de 2025, del siguiente tenor literal:*

"Con fecha 08/04/2025 se recibe Texto Refundido del Estudio de Detalle (en adelante ED) para el ámbito delimitado por el PGOU 2011 ED-LE.2, en calle Bombo de Málaga.

Con fecha 02/02/2024 se Certifica que durante el plazo comprendido entre el 31/10/2023 y el 10/01/2024, ambos inclusive, no ha tenido entrada alegación alguna en relación al expediente: Aprobación Inicial del Estudio de Detalle ED.LE.2 situado en Calle Bombo con número de expediente: PL 11/2022.

1. ANTECEDENTES

Previo a la tramitacion del ED-LE.2, con fecha 24/03/2021 se recibió una consulta en relación a la expropiacion de la calle de acceso al ámbito del ED, a la que se contesta en informe del 12/07/2021 y se da traslado al Servicio Jurídico Administrativo de Ejecución del Planeamiento con el objeto de que se inicie el correspondiente expendiente de expropiacion, a lo que contestan el 08/10/2021 que se incoará el correspondiente expediente una vez se haya obtenido la aprobacion definitiva del ED-LE.2.

Posteriormente, el 22/03/2022 se recibió la primera documentación solicitando la tramitacion del ED previsto en el ambito ED.LE.2 delimitado en el PGOU 2011 en Calle Bombo.

Tras diversos informes y documentaciones requeridas, con fecha 01/09/2023 se emite informe de este Servicio de Planificacion y Ordenacion Urbanistica sobre la documentacion aportada el 18/06/2023, proponiendo su aprobacion inicial, que con fecha 06/10/2023 se produjo por la Junta de Gobierno Local. En su acuerdo QUINTO se recoje la necesidad de completar el apartado B.2. PREVISIONES, EN SU CASO, DE PROGRAMACION Y GESTION, previo a la aprobacion definitiva del ED.

Tras el preceptivo periodo de información pública, se emiten los informes sectoriales solicitados. El 06/02/2024 se recibe informe favorable de la Delegacion en Málaga de la Consejeria de Cultura y Deporte.

El 26/03/2025 se recibe informe favorable en materia de aguas, por la Consejeria de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.

Finalmente, se presenta el actual Texto Refundido recoguiendo las consideraciones del acuerdo QUINTO de la aprobacion inicial.

INFORME

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:22
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:26
Observaciones		Página	6/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

La documentación que se informa, presentada el 08/04/2025, es el Texto refundido que completa y sustituye a todas las documentaciones anteriores . Incluye los archivos en formato PDF de Memoria, documentacion grafica y planos. Incluye un Estudio Económico Financiero, analisis de las afecciones derivadas de la hidrología superficial y las previsiones de programacion y gestion conforme al convenio firmado el 21/03/2011, como se requiere en el acuerdo de aprobacion inicial del ED.

1. INFORME SECTORIAL DE SERVIDUMBRE ARQUEOLÓGICA (Delegacion en Málaga de la Consejeria de Cultura y Deporte)

El informe emitido por Cultura el 06/02/2024 es favorable, condicionado a la necesidad que durante el proceso de actuación y desarrollo del mismo, se contemple la realización de una actividad arqueológica preventiva mediante control arqueológico de movimiento de tierras. Actuacion que se recoge en la memoria del documento en su apartado A.1.4. ANALISIS DE LAS AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACION SECTORIAL.

2. VALORACION FINAL DEL ED PARA SU APROBACION DEFINITIVA

El Texto refundido del ED cumple con el contenido documental previsto en el art. 62 de la LISTA y respecto a la documentación aprobada inicialmente el pasado 06/10/2023 es exactamente la misma a excepción del apartado B.2. PREVISIONES, EN SU CASO, DE PROGRAMACION Y GESTION, que se cumplimenta conforme a lo requerido en la aprobacion inicial.

La ordenación propuesta en este ED cumple los preceptos previstos en el art. 2.3.10 del PGOU y art. 71 de la LISTA no modificando el uso, ni la edificabilidad, ni incrementando el aprovechamiento o afectando negativamente a las dotaciones previstas en el PGOU.

El objeto del ED cumple con las condiciones de ordenacion de la ficha ED.LE.2 del PGOU 2011.

PROPUESTA

1. *En base a lo recogido en el presente informe, se propone someter a consideración la Aprobación Definitiva del Texto Refundido del Estudio de Detalle ED.LE.2 del PGOU 2011 en calle Bombo de Málaga; conforme a la documentación presentada el 08/04/2025.*

2. *Una vez Aprobado Definitivamente el ED se dará conocimiento al Servicio Jurídico Administrativo de Ejecución del Planeamiento con el objeto de que se inicie el expediente de expropiación de terrenos para acceso al sector ED-LE.2 Calle Bombo, tal y como se requirió en el informe emitido el 08/10/2021."*

3º.- *Por lo que respecta a la <u>expropiación de los terrenos de acceso al ED-LE.2 Calle Bombo</u>, debemos remitirnos al informe emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras el 30 de julio de 2021 en el expediente PL 1010/2021, que ha quedado transcrito en el evacuado con fecha 3 de mayo de 2022 por el mismo Servicio, en el expediente que nos ocupa (páginas 73 a 76). Dicho informe decía:*

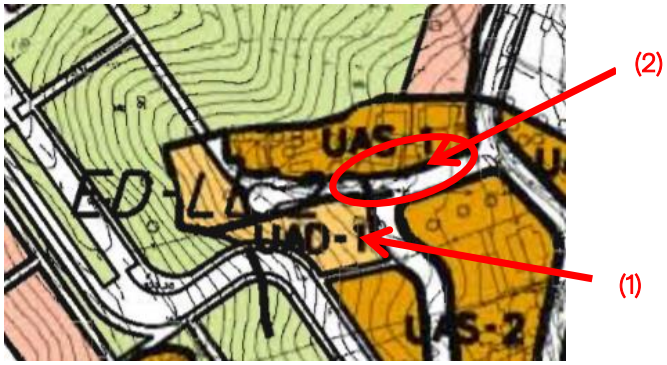
"En relación al vial de acceso al Sector ED-LE.2 "Calle Bombo", por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística se solicita que "se informe del ancho necesario para

Código Seguro De Verificación	9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:22
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:26
Observaciones		Página	7/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

poder ejecutar el vial propuesto por el PGOU 2011; con el objeto de iniciar el correspondiente expediente de expropiaciones conforme al art. 139 apartado 1.b de la LOUA".

Como se dijo en anterior informe, el PGOU prevé el acceso al ámbito del Estudio de Detalle a través de dos viales: uno de nueva ejecución (1), incluido en el SUNC-R-LE.6 "Jarazmín Norte" (aún sin desarrollar), y otro consistente en la ampliación de la propia calle Bombo, que en la actualidad termina en fondo de saco (2).



La calle Bombo tiene prevista una anchura de calzada dentro del ámbito del Estudio de Detalle de 5,60 metros, con un ancho de acera variable; mientras que fuera del mismo la anchura de calzada prevista es de 8,00 metros, con aceras de 2,00 metros a cada lado.

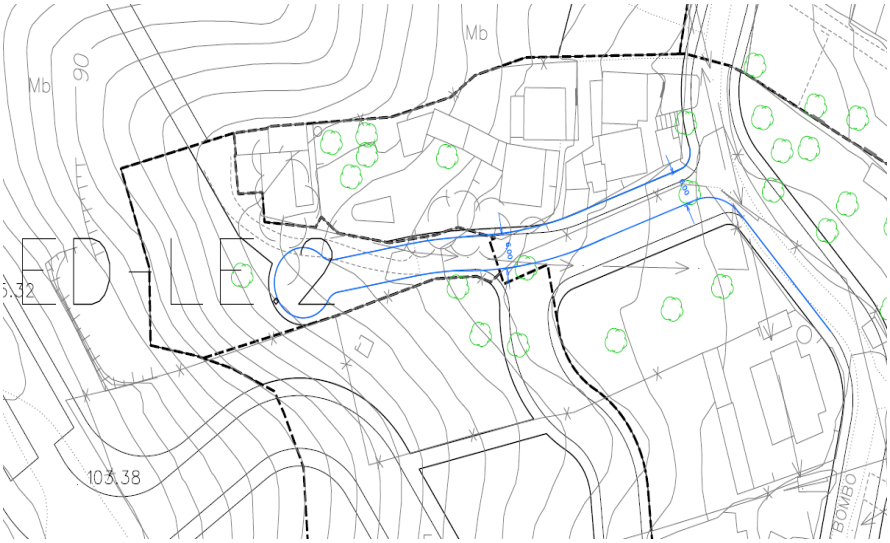
No obstante, puesto que de momento no está prevista la ejecución de la ampliación de calle Bombo fuera del ámbito del Estudio de Detalle pero éste requiere un viario de acceso para su desarrollo a corto plazo, se podría ejecutar provisionalmente un vial de menores dimensiones.

Como también se dijo en anterior informe de este Servicio, el artículo 7.3.4. Sección Transversal del PGOU establece que la anchura mínima de un carril de circulación en un vial de tercer orden es de 3,00 metros. Puesto que se trata de un vial de doble sentido de circulación (ya que termina en fondo de saco), la anchura mínima del mismo sería de 6,00 metros, aun cuando se tratara de un vial de coexistencia con preferencia peatonal en un único nivel, debiendo establecer el Proyecto de Urbanización que lo desarrolle las condiciones que, respecto a este tipo de viales, recoge la normativa vigente en materia de accesibilidad.

A continuación se adjunta una propuesta de trazado del mismo que podría servir de base al correspondiente proyecto técnico:

Código Seguro De Verificación	9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:22
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:26
Observaciones		Página	8/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez



Puesto que este tramo de C/Bombo queda fuera del ámbito del ED-LE.2, el proyecto técnico habrá de realizar una transición adecuada entre las aceras del Estudio de Detalle y este tramo de coexistencia con preferencia peatonal.

PROPUESTA

Dar traslado del presente informe al Servicio de Planificación Territorial y Urbanística para que pueda continuar la tramitación del expediente."

Según el artículo 115 de la LISTA, los suelos destinados a sistemas generales y locales no incluidos ni adscritos a ámbitos de actuaciones de transformación urbanística se obtendrán en virtud del correspondiente acuerdo de cesión, venta o distribución de aprovechamientos, transferencias de aprovechamientos, mediante la constitución de un complejo inmobiliario de carácter urbanístico, cuando así esté previsto en el instrumento de ordenación urbanística, o en su defecto mediante reserva de aprovechamiento, expropiación u ocupación directa. En igual sentido se pronuncia el artículo 250.2 del RG.

En cuanto a la forma de ejecución material de los sistemas generales y locales, indica el artículo 253 del RG:

"Artículo 253 Formas de ejecución material de sistemas generales y locales

Las obras de urbanización correspondientes a los sistemas generales y locales se realizarán, conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de ejecución de los instrumentos de ordenación, del siguiente modo:

a) Cuando la ejecución material de tales obras de urbanización estén incluidas o adscritas a sectores, unidades de ejecución o ámbitos de actuación, conjuntamente con las restantes obras de urbanización, mediante el desarrollo de la modalidad sistemática o

Código Seguro De Verificación	9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:22
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:26
Observaciones		Página	9/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

asistemática que prevea dicho instrumento, pudiendo ponerse a disposición los terrenos anticipadamente cuando exista acuerdo con los propietarios.

b) Cuando no sea precisa la obtención del suelo, o este ya haya sido obtenido por algunas de las formas previstas en el artículo 250, y su ejecución material no esté incluida o adscrita a actuaciones de transformación urbanística ni se prevea su ejecución mediante modalidad asistemática, los sistemas generales y locales se ejecutarán como obras ordinarias, en cuyo caso el Ayuntamiento podrá imponer a los beneficiarios de las mismas, identificados en el ámbito delimitado a tal efecto, las correspondientes contribuciones especiales, en los términos previstos en el artículo 109.2 de la Ley."

A la vista de lo expuesto, y dado que el tramo de C/ Bombo que queda fuera del ámbito del Estudio de Detalle no está incluido ni adscrito a ninguna actuación de transformación urbanística, los suelos necesarios para el ensanche del mismo deberán ser obtenidos en alguna de las formas indicadas anteriormente y, las obras de urbanización necesarias para su ejecución, se ejecutarán como obras ordinarias, pudiéndose imponer a los beneficiarios de las mismas, contribuciones especiales.

***4º.-** En cuanto a los deberes de los promotores de esta actuación edificatoria, como ha quedado expuesto en los antecedentes de este informe-propuesta, conforme a lo indicado en la Ficha del ED-LE.2. "Calle Bombo", antes del otorgamiento de la licencia de obras se habrá cumplido con las obligaciones asumidas por la propiedad en el Convenio Urbanístico suscrito el día 21 de marzo de 2011, concretamente la Estipulación Quinta indica:*

"QUINTA.- COMPROMISOS QUE ASUME LA PROPIEDAD, O LOS QUE DE ELLA TRAIGAN CAUSA

Con objeto de que el ámbito ED-LE.2 "CALLE BOMBO" mantenga su clasificación como de SUC en el Documento de Revisión del PGOU que finalmente se registre y publique, y que la cesión gratuita y urbanización del vial previsto en el ámbito quede totalmente legitimada conforme a lo previsto en el artículo 143 puesto en relación con el 51.1 D) y 148 de la LOUA, la Propiedad renuncia a cualquier recurso que hubiera interpuesto en vía administrativa o judicial con relación al ámbito de referencia y adquiere los siguientes compromisos:

***I.-** Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la **licencia municipal**, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.*

***II.-**Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de **solar**, y conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación.*

***III.-** Con el objetivo de que el suelo adquiera la condición de solar, la propiedad **cederá gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento**, libre de cargas y gravámenes, el vial de nueva apertura previsto en el ámbito del ED-LE.2 "CALLE BOMBO". Dicha cesión se efectuará, en todo caso, con carácter previo a la licencia de obras que legitime la edificación.*

Código Seguro De Verificación	9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:22
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:26
Observaciones		Página	10/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

IV.- <u>Urbanizar</u> *el vial referido en el apartado anterior en las condiciones previstas en la legislación urbanística y conforme al Proyecto de Obras de Urbanización que deberá redactarse, si bien, la ejecución simultanea de las obras de edificación y urbanización solo se podrá llevar a cabo cumpliendo los requisitos exigidos para ello tanto en la LOUA como en el Reglamento de Gestión Urbanística."*

A mayor abundamiento sobre este particular debemos decir, que el 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 (en adelante TRLSRU), en su artículo 7.2, considera que cuando no concurran las circunstancias para que una actuación deba ser calificada como de transformación urbanística (según lo preceptuado en el apartado 1 del artículo), las obras de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente han de ser consideradas como actuaciones edificatorias, incluso cuando requieran obras complementarias de urbanización; añadiendo el artículo 18.3 que, en estos casos, serán exigibles, de conformidad con su naturaleza y alcance, los deberes referidos en las letras e) y f) del apartado 1 del artículo, así como el de <u>completar la urbanización de los terrenos con los requisitos y condiciones establecidos para su edificación</u>. Ambas normas son de carácter básico conforme a lo dispuesto en la Disposición Final Segunda, apartado uno, del TRLSRU.

Por su parte la LISTA, en consonancia con la normativa estatal, indica que en las actuaciones urbanísticas edificatorias el propietario del suelo habrá de cumplir con una serie de deberes para poder materializar su derecho a edificar. De entre esos deberes se distinguen, por un lado, el de <u>ejecutar la urbanización complementaria a la edificación necesaria para que los terrenos alcancen o recuperen la condición de solar</u> y, por otro, el de <u>realizar la edificación en los plazos y condiciones fijados por la ordenación urbanística una vez que el suelo tenga la citada condición de solar;</u> es decir, el propietario tiene el deber, por una parte, de que su parcela alcance la condición de solar conforme a la ordenación prevista en el planeamiento y, por otro, el de edificarla en los plazos previstos en la normativa.

Según el artículo 13.3 de la LISTA, tendrán la <u>condición de solar las parcelas de suelo urbano dotadas de las infraestructuras y servicios que determine la ordenación urbanística</u> y, como mínimo, las siguientes:

a) Acceso por vías urbanas pavimentadas, salvo que el instrumento de ordenación establezca lo contrario.

b) Alumbrado público en la vía a que dé frente la parcela, salvo que se encuentren en espacios privados.

c) Servicio urbano de suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales y energía eléctrica con capacidad suficiente para el uso previsto.

Y, dicha condición de solar queda extinguida por las siguientes circunstancias (artículo 13.4):

a) Por la inadecuación sobrevenida de su urbanización.

b) Por su integración en actuaciones de transformación urbanística.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:22
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:26
Observaciones		Página	11/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Así mismo, el artículo 134 de la LISTA, que regula las actuaciones edificatorias en suelo urbano, indica en el apartado 2, que la edificación de unidades aptas al efecto requiere como presupuesto:

> *a) El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de este.*
>
> *b) La previa ejecución de las obras de urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos y garantías que se establezcan reglamentariamente para simultanear aquellas y las de edificación. Todo ello, conforme a las fases de urbanización y requisitos contemplados en la Ley.*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

A la vista de lo expuesto resulta obvio, que el legislador autonómico exige al propietario del suelo urbano que pretenda llevar a cabo una actuación urbanística edificatoria, el cumplimiento de dos deberes diferenciados: la realización de las obras de urbanización necesarias para que su parcela alcance la condición de solar y, además, la edificación de la misma en los plazos previstos por la normativa urbanística; si bien permite, previa presentación de las garantías precisas, que se pueda simultanear las obras de urbanización y las de edificación. Ese deber de urbanizar lleva implícito el de la puesta a disposición de la Administración de las obras que se han de realizar obligatoriamente para que la parcela recupere la condición de solar y del suelo sobre el que se ejecutan las nuevas infraestructuras.

Es por ello que, con carácter previo a la expedición de la licencia de obras que se conceda para construir en la finca que nos ocupa, deberá quedar garantizada la obligación del promotor de urbanizar y poner a disposición de la Administración los espacios que pasan a constituir vía pública según el presente Estudio de Detalle y el proyecto ordinario de obras de urbanización que deberá aprobarse, como instrumento de ejecución material de dichas obras según lo dispuesto en los artículos 136.3 b), puesto en relación con el 188.2 b) del Reglamento General de la LISTA.

- ***Requisitos materiales o formales**:*

***1º.-** En relación a la iniciativa para proponer la ordenación, establece el artículo 8 del TRLSRU, que ésta podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas en la ley aplicable, de los propietarios. En consonancia con esta norma indica el artículo 80 de la LISTA, que aquellas personas que, de conformidad con la normativa básica estatal, puedan redactar y presentar a tramitación un instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, podrá impulsar la aprobación de los mismos.*

De esta forma, el procedimiento que nos ocupa ha sido promovido por la propietaria Dª Carmen Robles Toro representada a los efectos de la tramitación del presente instrumento por Pérez del Pulgar González Parrilla SLP., según se acredita en el expediente. Por lo tanto, se dan los requisitos exigidos por los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado y como representante en un procedimiento, respectivamente.

Código Seguro De Verificación	9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:22
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:26
Observaciones		Página	12/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

2º.- *En relación al procedimiento de tramitación, conforme al art. 112 del Reglamento -al que se remite el art. 81 LISTA- y tras el acuerdo de aprobación inicial, el instrumento se ha sometido a información pública por plazo no inferior a 20 días, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de la Administración urbanística con el contenido mínimo que establece el art. 8 del Reglamento; con llamamiento personal a los propietarios que resultan de las Certificaciones Registrales y Catastrales que constan en el expediente a los efectos de lo dispuesto en el art. 78.5 c) de la LISTA y 104.4 c) del Reglamento General.*

Así mismo, conforme a lo establecido en los artículos 78.4 LISTA y 105 y 112.1 b) del Reglamento General que la desarrolla, durante la información pública se han solicitado y obtenido los siguientes informes preceptivos y vinculantes:

-De la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural con relación a la afección del Arroyo Jarazmín, habida cuenta de lo previsto en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo de 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas puesto en concordancia con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, emitido el 26 de marzo de 2025.

-De la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, con relación a la afección arqueológica del "Yacimiento nº 51 Jarazmín. Despoblado medieval y vía romana", habida cuenta de lo previsto en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; informe aprobado por la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico de Andalucía en sesión celebrada el 1 de febrero de 2024.

3º.- *En cuanto al contenido documental del Texto Refundido de 8 de abril de 2025, según el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 11 de abril de 2025, aquél cumple en lo sustantivo con lo dispuesto en el artículo 62 de la LISTA y no se han introducido cambios sustanciales con relación al documento que recibió aprobación inicial.*

4º.- *Respecto del órgano competente para la aprobación definitiva, corresponde a esta Administración Municipal, tal y como se indica en el artículo 75.1 de la LISTA, siendo el órgano legitimado para ello el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en virtud de lo establecido en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, siendo necesaria una mayoría simple según lo indicado en el apartado 2 del citado artículo 123.*

No obstante lo anterior, con carácter previo a la remisión del expediente a la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, la Secretaría General del Pleno deberá emitir informe preceptivo, de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, puesto en relación con el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de lo que antecede, en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, este Departamento considera que el presente expediente se encuentra concluso y listo para ser incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad a fin de que ésta, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

Código Seguro De Verificación	9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:22
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:26
Observaciones		Página	13/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente *el Estudio de Detalle ED-LE.2. "Calle Bombo" del PGOU-2011, promovido por Dª Carmen Robles Toro representada por Pérez del Pulgar González Parrilla SLP, según documentación técnica presentada con fecha 18 de abril de 2025 , consistente en Texto Refundido de la misma fecha; todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 11 de abril de 2025 y de lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.*

SEGUNDO.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente *en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.*

TERCERO.- Remitir *el documento completo, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 82 de la LISTA y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.*

CUARTO*.- Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero,* ***publicar*** *el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el 83 de la LISTA, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.*

QUINTO.- Advertir al interesado *que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictase declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.*

SEXTO.- Significar expresamente, que con carácter previo a la expedición de la licencia de obras *que se conceda para construir en la finca que nos ocupa, deberá quedar garantizada la obligación del promotor de urbanizar y poner a disposición de la Administración los espacios que pasan a constituir vía pública según el presente Estudio de Detalle y el proyecto ordinario de obras de urbanización que deberá aprobarse, como instrumento de ejecución material de dichas obras según lo dispuesto en los artículos 136.3 b), puesto en relación con el 188.2 b) del Reglamento*

Código Seguro De Verificación	9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:22
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:26
Observaciones		Página	14/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

General de la LISTA.

SÉPTIMO.- *Disponer que los* ***suelos necesarios para el ensanche del tramo de C/ Bombo*** *que queda fuera del ámbito del Estudio de Detalle y que, además, no están incluido ni adscrito a ninguna actuación de transformación urbanística, deberán ser obtenidos en alguna de las formas indicadas en el artículo 115.1 b) de la LISTA y 250.2 de su Reglamento; y las* ***obras de urbanización necesarias*** *para su ejecución se realizarán como obras ordinarias, pudiéndose imponer a los beneficiarios de las mismas contribuciones especiales, habida cuenta de lo previsto en el artículo 253 apartado b) del Reglamento General.*

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 materia de sus competencias.*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

NOVENO.- Dar traslado *del presente acuerdo:*

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Ejecución del Planeamiento, con relación a la obtención de los suelos necesarios para el ensanche de la C/ Bombo que quedan fuera del ámbito del Estudio de Detalle.

- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura, con relación a las obras de urbanización que deban realizarse para el ensanche de la parte de la C/ Bombo que queda fuera del ámbito del Estudio de Detalle.

- A la Junta Municipal de Distrito nº 2 Málaga-Este.

- A Dª Carmen Robles Toro."

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó ***dictaminar favorablemente*** *la anterior Propuesta, con los* ***votos a favor (6)*** *del Grupo Municipal Popular y las* ***abstenciones (5)*** *del Grupo Municipal Socialista (3), del Grupo Municipal Vox (1) y del Grupo Municipal Con Málaga (1).*

PROPUESTA AL PLENO

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente *el Estudio de Detalle ED-LE.2. "Calle Bombo" del PGOU-2011, promovido por Dª Carmen Robles Toro representada por Pérez del Pulgar González Parrilla SLP, según documentación técnica presentada con fecha 18 de abril de 2025 , consistente en Texto Refundido de la misma fecha; todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 11 de abril de 2025 y de lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.*

Código Seguro De Verificación	9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:22
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:26
Observaciones		Página	15/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

SEGUNDO.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente *en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.*

TERCERO.- Remitir *el documento completo, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 82 de la LISTA y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.*

CUARTO*.- Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero,* ***publicar*** *el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el 83 de la LISTA, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.*

QUINTO.- Advertir al interesado *que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictase declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.*

SEXTO.- Significar expresamente, que con carácter previo a la expedición de la licencia de obras *que se conceda para construir en la finca que nos ocupa, deberá quedar garantizada la obligación del promotor de urbanizar y poner a disposición de la Administración los espacios que pasan a constituir vía pública según el presente Estudio de Detalle y el proyecto ordinario de obras de urbanización que deberá aprobarse, como instrumento de ejecución material de dichas obras según lo dispuesto en los artículos 136.3 b), puesto en relación con el 188.2 b) del Reglamento General de la LISTA.*

SÉPTIMO.- *Disponer que los* ***suelos necesarios para el ensanche del tramo de C/ Bombo*** *que queda fuera del ámbito del Estudio de Detalle y que, además, no están incluido ni adscrito a ninguna actuación de transformación urbanística, deberán ser obtenidos en alguna de las formas indicadas en el artículo 115.1 b) de la LISTA y 250.2 de su Reglamento; y las* ***obras de urbanización necesarias*** *para su ejecución se realizarán como obras ordinarias, pudiéndose imponer a los beneficiarios de las mismas contribuciones especiales, habida cuenta de lo previsto en el artículo 253 apartado b) del Reglamento General.*

Código Seguro De Verificación	9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:22
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:26
Observaciones		Página	16/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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 materia de sus competencias.*

NOVENO.- Dar traslado *del presente acuerdo:*

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Ejecución del Planeamiento, con relación a la obtención de los suelos necesarios para el ensanche de la C/ Bombo que quedan fuera del ámbito del Estudio de Detalle.

- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura, con relación a las obras de urbanización que deban realizarse para el ensanche de la parte de la C/ Bombo que queda fuera del ámbito del Estudio de Detalle.

- A la Junta Municipal de Distrito nº 2 Málaga-Este.

- A Dª Carmen Robles Toro."

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección del Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor (del Grupo Municipal Popular) y 14 abstenciones (10 del Grupo Municipal Socialista, 2 del Grupo Municipal Vox y 2 del Grupo Municipal Con Málaga), dio su **aprobación** al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en el mismo propuestos.

A la fecha de la firma electrónica
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO,
Alicia E. García Avilés

Código Seguro De Verificación	9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	08/07/2025 10:27:22
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/07/2025 09:55:26
Observaciones		Página	17/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9OLGpcbMenx2ZOmzCc6MZw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		