

PL 11/2022  
ESTUDIO DE DETALLE  
ED-LE.2 C/ BOMBO Nº 27  
INDICE

-Solicitud de inicio de tramitación del expte. por promotor, junto a nota simple, información catastral, c opia de convenio y escrituras (22-3-22)	1-66
-Solicitud de informe por Servicio Planif. Territorial y Urbanística, a Servicio Urbanización y a topografía 8-4-22	67-68
-Informe del Negociado de Topografía 26-4-22	69-72
-Informe del Servicio de Urbanización 3-5-22	73-76
-Informe del Servicio de Planific. Territorial y Urbanística 23-6-22	77-83
-Requerimiento de documentación al promotor 27-6-22 y recibí	84-86
-El promotor presenta documentación al expte. 7-2-23	87
-Servicio de Planificación requiere informe a topografía y a Urbanización 20-2-23	88-89
-Informe del Negociado de Topografía 13-3-23	90-92
-Remisión de informe al promotor para su cumplimiento 28-3-23 y recibí	93-95
-El promotor presenta documentación al expte. 13-4-23	96-98
-Informe del Servicio de Urbanización 5-5-23	99-101
-Informe del Negociado de Topografía 9-5-23	102-103
-Informe del Servicio de Planific. Territorial y Urb. 29-5-23	104-107
-Requerimiento de documentación al promotor 2-6-23 y recibí	108-111
-El promotor presenta documentación al expte. 18-6-23	112-122
-Servicio de Planificación solicita informe a Servicio de Urbanización 6-7-23	123
-Informe del Servicio de Urbanización 31-7-23	124-125
-Informe del Servicio de Planif. Territorial y Urb. 1-9-23	126-129
<b>E2JMLRZ4+GSkAAunVGojEw==</b>	
-Reiteración de requerimiento al promotor 12-9-23	130-132

1/3



Gerencia Municipal de Urbanismo  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

+34 951 926 010  
info@malaga.eu  
urbanismo.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	4dY58JeBKOKF3gsaGm5gZw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana María Campaña Fernández	Firmado	09/06/2025 18:42:12
Observaciones		Página	1/3
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4dY58JeBKOKF3gsaGm5gZw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4dY58JeBKOKF3gsaGm5gZw==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Certificación Catastral 12-9-12	133-134
-El promotor aporta documentación al expte. 20-9-23	135-140
-Informe jurídico de aprobación inicial 29-9-23 <a href="#">gppobjcR9mUtchKP44A1ig==</a>	141-151
-Propuesta de la Concejala a la JGL 29-9-23 <a href="#">sLQ4HdA23/FldOEKtgGqDw==</a>	152-162
-Informe de expte. Concluso 2-10-23 <a href="#">etWiXZ58bMqc2cMWidHBzQ==</a>	163
-Acuerdo de aprobación inicial de Junta de Gobierno Local de 6-10-23	164-175
-Certificado de 13-10-23 del acuerdo de aprobación inicial de Junta de Gobierno Local	176-189
-Tabla para publicación de documentación aprobada inicialmente en web (23-10-23)	190
-Notificación acuerdo aprobación inicial a promotor 23-10-25 y recibí	191-206
-Notificación acuerdo aprobación inicial por email a licencias y a junta de distrito 23-10-25	207-208
-Anuncio 24-10-23, oficio a bop 24-10-25, justificante de su envío y recibí de envío de los tres documentos a promotor 31-10-23	209-215
-Providencia a tablón solicitando exposición anuncio	216
-Índice certificado de documentación aprobada inicialmente 31-10-23	217
-Petición de informe a Delegación de turismo Cultura y Deporte de JA (en materia de Cultura)y justificante del envío 2-11-23	218-219
-Petición de informe a Delegación de Agricultura, pesca,agua y desarrollo rural de JA (en materia de Aguas)y justificante del envío 2-11-23	220-221
-Diligencia de haber estado expuesto anuncio en tablón de edictos 7-12-23	222
-Publicación en BOP – 11-12-23	223-224
-Providencia solicitando certificado a registro sobre alegciones presentadas durante la información pública 18-1-24	225
-Certificado de registro de que no se han presentdo alegciones – 5-2-24	226
-Informe de Delegación de turismo,cultura y deporte de JA en materia de Cultura -7-2-24	227-231
-Remisión informe de Cultura a promotor y recibí 21-2-24	232-234
-Reiteración petición de informe a Delegación de Agricultura, pesca,agua y desarrollo rural de JA (en materia de Aguas)y justificante del envío 14-2-24	235-236
-Informe a Delegación de Agricultura, pesca,agua y desarrollo rural de JA (en materia de Aguas) 2-4-25	237-253
-Promotor presenta documentación 8-4-25	254-256



<b>Código Seguro De Verificación</b>	4dY58JeBKOKF3gsaGm5gZw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Ana María Campaña Fernández	Firmado	09/06/2025 18:42:12
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/3
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4dY58JeBKOKF3gsaGm5gZw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4dY58JeBKOKF3gsaGm5gZw==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



-Informe de Servicio de Planificación y Ordenación para aprobación definitiva- 11-4-24 <a href="#">J5btc0YAWm8YaedSP3+atQ==</a>	257-258
-Informe Propuesta Aprobacion Definitiva <a href="#">JyHFv3cKG//Kd1rNXoWxYQ==</a>	259-272
-Propuesta Concejala a Pleno AD <a href="#">xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==</a>	273-286
-Diligencia concluso expte a Secretaria Pleno <a href="#">jnTF1Fr7886/geQU8+lrOQ==</a>	287
-Nota de conformidad de secretaría General – 9-6-25 <a href="#">F5c/tm9xTW+7LPKE6QjNhA==</a>	288
-Propuesta aprobación definitiva con notsa de conformidad para comisión-plebno 9-6-25 <a href="#">CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==</a>	289-302
- Diligencia de expediente concluso para incluir en comisión 9-6-25 <a href="#">JaTz66SUPcnm+87m5A+GEQ==</a>	303

A la fecha de la firma electrónica,  
La Jefa de Negociado de Tramitación Urbanística  
de Planeamiento  
Fdo.: Ana M<sup>a</sup> Campaña Fernández

3/3



<b>Código Seguro De Verificación</b>	4dY58JeBKOKF3gsaGm5gZw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Ana María Campaña Fernández	Firmado	09/06/2025 18:42:12
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/3
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4dY58JeBKOKF3gsaGm5gZw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4dY58JeBKOKF3gsaGm5gZw==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PL 11/22



**Ayuntamiento de Málaga**

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA  
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

ESPACIO RESERVADO  
PARA EL REGISTRO

**ENTRADA**

22 MAR 2022

222356

**INSTANCIA GENERAL**

Nº

Interesado			
D.N.I. / N.I.F. / N.I.E.	Nombre o Razón Social	Apellido 1	Apellido 2
25055182-V	CARMEN	ROBLES	TORO

Representante			
D.N.I. / N.I.F. / N.I.E.	Nombre o Razón Social	Apellido 1	Apellido 2
77802166-C	JUA FCO.	PARALLA	SÁNCHEZ

Opciones de notificación									
Seleccione el medio por el que desea ser notificado									
<input checked="" type="checkbox"/> Sede Electrónica del Ayuntamiento ( <a href="https://sede.malaga.eu">https://sede.malaga.eu</a> )						<input type="checkbox"/> Dirección postal			
Correo electrónico para posibles avisos					Móvil para posibles avisos				
info@969arquitectos.com					669408262				
Tipo de vía	Nombre de la vía	Nº	Bis	Portal	Escal.	Planta	Pta.	Km.	
CALLE	FRESCA	10				1º	D		
Código postal	Municipio	Provincia			País				
29015	MÁLAGA	MÁLAGA			ESPAÑA.				

Expone
Detalle aquí los motivos de su solicitud
SE APORTA ESTUDIO DE DETALLE PARA SU TRAMITACIÓN, SOBRE PARCELA 87A EN C/BOMBO 27 - 29018 - MÁLAGA. (SE APORTA EN FORMATO DIGITAL CD).

Solicita
Detalle aquí su solicitud
SEA TENIDA EN CUENTA LA DOCUMENTACIÓN APORTADA PARA LA APERZURA DE EXPEDIENTE CORRESPONDIENTE.

Doy mi consentimiento al tratamiento de datos de carácter personal

Información básica sobre protección de datos. Responsable: Secretaría General. Ayuntamiento de Málaga. Tratamiento: Registro de entrada y salida. Finalidad: Gestión de la entrada y salida de documentos remitidos al Ayuntamiento. Derechos: Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos como se explica en la información adicional. Información adicional: <http://www.malaga.eu/lopd/secretaria-registro20190328.pdf>

Málaga, a 22 de MARZO de 2022

Fdo: JUAN FCO. PARALLA SÁNCHEZ



**Ayuntamiento de Málaga**

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



REPRESENTACIÓN ANTE LA  
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO,  
OBRAS E INFRAESTRUCTURAS.

Expediente nº:

Tipo de expediente:

TITULAR: **Carmen Robles Toro**

(Titular del expediente)

D.N.I. o C.I.F. **25055182V**

(Debe adjuntarse copia del D.N.I. o C.I.F. del titular del expediente.)

Y EN SU NOMBRE SU REPRESENTANTE LEGAL:

D.N.I. o C.I.F. ....

(Sólo en caso de persona jurídica, debe aportarse documentación que acredite ser representante legal de la empresa)

AUTORIZO A: **Pérez del Pulgar González Parrilla S.L.P.**

D.N.I. o C.I.F. **B92923606**

Para que actúe en mi nombre ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, en lo referente a la solicitud arriba indicada, pudiendo tramitar, retirar y gestionar la documentación necesaria en relación al procedimiento administrativo correspondiente.

Con la firma del presente escrito el representante acepta la representación conferida y responde de la autenticidad de la firma del titular del expediente, así como de la copia del DNI/CIF del mismo que acompaña a este documento.

Málaga **16** de **Marzo** de 2.0 **22**

Fdo.: **Carmen Robles Toro**

(Titular del expediente)

Fdo.: **Juan Fco. Parrilla Sánchez**

(Representante)

**(Pérez del Pulgar González Parrilla  
ARQUITECTOS S.L.P.)**

**ESPAÑA** **DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD**



**ROBLES TORO**  
NOMBRE  
**CARMEN**  
SEXO  
**F**  
NACIONALIDAD  
**ESP**  
FECHA DE NACIMIENTO  
**30 10 1961**  
AUXI SPORT  
**BKG145449**  
VALIDEZ  
**23 07 2029**

**25055182V**  
DNI

**830336**

*Carmen Robles*

**230719**

**BKG145449**

Elaborado con CamScanner





**CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA Y DON MANUEL  
GALLARDO VALERA Y DOÑA CARMEN ROBLES TORO, RELATIVO  
AL ÁMBITO ED-LE.2 "CALLE BOMBO" EN EL DOCUMENTO DE  
REVISIÓN DEL PGOU DE MÁLAGA APROBADO  
PROVISIONALMENTE EL 16 DE JULIO DE 2010.**

En la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, a 21 de marzo de 2011.

**REUNIDOS**

**DE UNA PARTE:**

**D. MANUEL DÍAZ GUIRADO**, Concejal Delegado de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

**DE OTRA PARTE:**

Los esposos **DON MANUEL GALLARDO VALERA** y **DOÑA CARMEN ROBLES TORO**, mayores de edad y casados en régimen de gananciales, vecinos de Málaga, con domicilio a efecto de notificaciones en C/ Islas Canarias nº 24 y con D.N.I. números 24.864.363-Y y 25.055.182-V, respectivamente.

Asimismo, se encuentra presente en este acto **D<sup>a</sup> Yolanda Romero Gómez**, Vicesecretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, a los exclusivos efectos de dar fe de la celebración de este acto.

**INTERVIENEN**

**-Por parte de la Administración municipal:**

**D. Manuel Díaz Guirado** en nombre y representación del **Excmo. Ayuntamiento de Málaga**, estando facultado para este acto en virtud de lo previsto en el artº 8.11 de los vigentes Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

**-Por parte de la propiedad de la finca a la que se refiere el presente Convenio:**

**D. Manuel Gallardo Valera** y **D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro**, en sus propios nombres y derechos.

Copia Simple de "Escritura Comunicación de Bienes Privativos, otorgada por los esposos **D. Manuel Gallardo Valera** y **D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro**", el Málaga el 15 de

diciembre de 2004, ante el notario del Ilustre Colegio de Granada D. Antonio Martín García, al número 3.773 de su protocolo; así como de la "Escritura de Compraventa" autorizada por el mismo notario el día 2 de diciembre de 2004, al número 3.651 de su protocolo para acreditar la titularidad del inmueble incluido dentro del ámbito del ED-LE.2 "CALLE BOMBO", Nota Simple Informativa, certificación catastral descriptiva y grafica del bien inmueble y fotocopia compulsada de los DNI, se incluyen como Anexo nº I al presente Convenio.

Ambos propietarios serán identificados en adelante como **la Propiedad**.

Las partes intervinientes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio Urbanístico que se tramitará de conformidad con la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*, (en adelante LOUA), y a tal efecto,

## EXPONEN

### I.- ANTECEDENTES Y TITULARIDAD DE LAS PARCELAS DEL ÁMBITO.

Los esposos comparecientes son propietarios, por pertenecer a su sociedad conyugal de gananciales, de la siguiente finca:

**-Finca número 50.552:**

- **Descripción Registral:** Descripción Registral: URBANA.- Parcela de terreno sin edificar, sita en el Partido de Jarazmín, de este término municipal de Málaga, con acceso por calle Bombo, número veintisiete. Tiene una superficie de mil trescientos noventa y siete metros cuadrados, y linda: al Norte, mediante y carril abierto dentro de la parcela y perteneciente a ella, con tierras de doña Encarnación Murillo Vertedor, hoy, doña Isabel, doña Trinidad, doña Francisca y doña Alicia Alcalde Murillo; Sur, con tierras de don Miguel Murillo Vertedor; Este por donde tiene su acceso, con la calle Bombo, mediante el mismo carril perteneciente a esta finca, y que será continuación de dicha calle; y Oeste, la finca rústica que se describe bajo el número siguiente, de la que está separada por el mismo carril perteneciente a esta finca y cuya superficie se incluye en ella.
- **Inscripción:** Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Málaga, cuyos datos registrales son: Tomo 2099, Libro 1305, Folio 90, inscripción 1ª. Finca nº 50.552.
- **Referencia catastral:** 0656528UF8605S000110.

Así resulta de la Copia Simple de "Escritura Comunicación de Bienes Privativos, otorgada por los esposos D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro", el Málaga el 15 de diciembre de 2004, ante el notario del Ilustre Colegio de Granada D. Antonio Martín García, al número 3.773 de su protocolo; así como de la "Escritura de Compraventa" autorizada por el mismo notario el día 2 de diciembre de 2004, al número 3.651 de su protocolo por la que se adquiere el inmueble de los esposos

D. Indalecio López Jiménez y D<sup>a</sup> Asunción borrego Fernández y de la nota simple registral.

## II.- SITUACION URBANISTICA DE LA/S PARCELA/S Y AMBITO.

I.- El Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en orden a lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía* ha elaborado los trabajos de "Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga de 1997", habiéndose aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el Documento de Adaptación-Revisión por acuerdo plenario de 16 de julio de 2010 en base a la documentación redactada de oficio fechada "Junio 2010".

II.- En dicha Documentación el ámbito al que nos referimos, que tiene una superficie de 1.404,00 m<sup>2</sup>, aparece clasificado como Suelo Urbano Consolidado (SUC) e identificado con la ficha ED-LE.2 "CALLE BOMBO" que prevé los siguientes objetivos y criterios:

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

*Apertura y urbanización de vial previsto, mediante cesión gratuita (art. 143.2 LOUA). En caso de fondo de saco diámetro mínimo de 13 metros.*

*Número máximo viviendas:6*

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

Se adjunta como **Anexo nº III** copia de la ficha que fue aprobada provisionalmente el 16 de julio de 2010.

## III.- PROCESO DE REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL E INTERES PÚBLICO EN LA INTRODUCCIÓN DE CAMBIOS URBANÍSTICOS EN EL ÁMBITO.

I.- La Documentación aprobada provisionalmente el pasado 16 de julio de 2010, ha sido aprobada 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 verifique por la Dirección General de Urbanismo la subsanación de las deficiencias a que se refiere el punto Primero a) de la citada Orden, no se procederá 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*.

II.- Una de las deficiencias que habrá de subsanarse es la contenida en el apartado 7º del punto Primero a) de la Orden referida, que dice:

*"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 apartado C.5.1.1 "Suelo Urbano Consolidado" (SUC) del informe de la Dirección General se dice, con relación al SUC remitido a Estudio de Detalle, que en las fichas correspondientes a este tipo de suelo se habrá de eliminar la obligación de hacer cesiones o bien se procederá a clasificar dicho suelo como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), conforme al artículo 51.1.D) de la *Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

III.- El Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el ejercicio de su potestad de planeamiento, clasificó el ámbito ED-LE.2 "CALLE BOMBO" como de Suelo Urbano Consolidado, si bien con la obligación de ceder y urbanizar la apertura de un nuevo vial, por entender que era la clasificación más idónea para conjugar el interés municipal de conseguir la obtención y ejecución de dicho vial de una forma no onerosa para el municipio, con el interés de la propiedad del suelo de desarrollarlo en condiciones económicas que lo hagan viable; en consecuencia, se considera ahora de interés general la suscripción del presente Convenio con el objetivo de evitar que dichos intereses puedan verse afectados por una categorización de suelo que pueda hacer inviable su desarrollo futuro.

#### IV.- EJERCICIO DE LA POTESTAD DEL PLANEAMIENTO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

Visto lo expuesto hasta ahora y tras las reuniones mantenidas entre ambas partes, el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, en el ejercicio de su potestad de planeamiento y con el objetivo fundamental de subsanar los aspectos recogidos en la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 21 de enero de 2011, considera conveniente para el interés público la suscripción del presente Convenio con el fin de dar cumplimiento, en este momento procedimental, a lo previsto en el artículo 143 de la *Ley 30/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía* en orden a efectuar, la cesión gratuita de terrenos prevista en el ámbito del planeamiento ED-LE.2 "CALLE BOMBO" y su correspondiente urbanización, en virtud de Convenio Urbanístico y, así, mantener la clasificación de SUC recogida en el Documento de Revisión del PGOU.

Se adjunta como **Anexo nº IV** la nueva ficha del Sector ED-LE.2 "CALLE BOMBO", en la que se hace referencia a las obligaciones que asume la propiedad en el presente Convenio y que deben de ser cumplidas con carácter previo a la concesión de la licencia de obras.

Presupuesto lo anterior, las partes firmantes, sin perjuicio alguno del respeto íntegro de la competencia planificadora y de las competencias urbanísticas de la Administración interviniente, han llegado a un acuerdo dentro del marco de la LOUA para integrar expresamente las obligaciones asumidas en este Convenio en el Documento de Revisión del PGOU que finalmente se registre y publique conforme a lo previsto en los artículos 40 y 41 de la LOUA, formalizando el presente, sujeto a las siguientes:

#### **ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.- ÁMBITO OBJETIVO Y SUBJETIVO.**

Las previsiones del presente Convenio afectan a las fincas descritas en el Exponendo I de este Convenio y, por consiguiente, a los propietarios, derechos edificables y demás titulares de derechos sobre las mismas.

**SEGUNDA.- OBJETO.**

El presente Convenio tiene como **objeto** la colaboración entre las partes con la finalidad de procurar y asegurar, en el marco de la Revisión del PGOU de Málaga, la correcta regulación urbanística de las fincas pertenecientes actualmente a la Propiedad, a fin de conjugar, los derechos patrimoniales de ésta, con el interés público municipal de obtener la cesión gratuita y urbanización del vial previsto en el ámbito ED-LE.2 "CALLE BOMBO" del citado Plan.

Con este objeto, el presente Convenio responde a lo previsto en el artículo 143 de la LOUA que dice así:

*"Artículo 143. Las actuaciones urbanizadoras no integradas.*

1. Cuando no esté prevista en el planeamiento urbanístico ni se efectúe por el municipio delimitación de unidades de ejecución, la ejecución del planeamiento, salvo la edificación, se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la Administración pública actuante.
2. El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá en el supuesto previsto en el apartado anterior por:
  - a. Cesión obligatoria y gratuita, en virtud, en su caso, de reparcelación.
  - b. Cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico.
  - c. Transferencias de aprovechamiento urbanístico en suelos urbanos no consolidados no integrados en unidades de ejecución.
  - d. Adquisición por expropiación, compra o permuta.
3. Cuando las obras públicas sean de urbanización, el municipio podrá imponer cuotas de urbanización en el ámbito al efecto acotado como beneficiado en el propio proyecto de las obras a ejecutar."

**TERCERA.- FICHA DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS.**

El Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en base a los antecedentes expuestos, ha modificado la ficha del ámbito ED-LE.2 "CALLE BOMBO" que recibió aprobación provisional por acuerdo plenario de 16 de julio de 2010, en el sentido recogido en el Anexo nº IV, si bien, ha mantenido la clasificación y categorización del suelo como urbano consolidado e incluirá, dicha ficha, en el expediente que se tramita para dar cumplimiento a la subsanación de lo previsto en el apartado Primero a) de la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía de 21 de enero de 2011 y, cuya verificación por parte de la Dirección General de Urbanismo, es requisito "sine qua non" para el registro y publicación del Documento de Revisión del PGOU de Málaga.

**CUARTA.- COMPROMISOS QUE ASUME EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, A TRAVÉS DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS.**

Con objeto de poder ejecutar el presente Convenio Urbanístico, el representante municipal adquiere los siguientes compromisos:

**I.- Elevar el presente Convenio a la aprobación del Excmo. Ayuntamiento Pleno**, previos los trámites legales correspondientes e informes preceptivos, en un plazo no superior a dos meses a contar desde la firma del presente, quedando la vigencia y efectividad del mismo sujeta a la adopción del referido acuerdo.

**II.- Mantener la clasificación como suelo urbano consolidado del ámbito ED-LE.2 "CALLE BOMBO" e incluir la nueva ficha del mismo**, que se adjunta como **Anexo nº IV** y en la que se hace referencia a la suscripción del presente Convenio, en el expediente que tramita este Excmo. Ayuntamiento para dar cumplimiento a la subsanación de lo previsto en el apartado Primero a) de la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía de 21 de enero de 2011 y, cuya verificación por parte de la Dirección General de Urbanismo, es requisito "sine qua non" para el registro y publicación del Documento de Revisión del PGOU de Málaga.

**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 adquiriera 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.

**IV.- Urbanizar** 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.

**SEXTA.- AFECCIÓN Y SUBROGACIÓN.**

Los compromisos y obligaciones asumidos por la propiedad que suscriben este Convenio serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos y a los derechos edificables que como consecuencia de la aprobación de los correspondientes instrumentos de Planeamiento se generasen en aquellos, por lo que de producirse la transmisión de los terrenos, el adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones, por tanto la enajenación de los terrenos no modificará la situación de su titular en los compromisos contraídos por la propiedad en este Convenio Urbanístico.

A estos efectos, la propiedad se obligan a recoger en las posibles escrituras de venta, una cláusula en la que declaren de forma expresa que la transmisión se hace con las cargas urbanísticas y demás obligaciones asumidas por ellos en el presente Convenio.

De igual modo, será responsabilidad de la propiedad, que las anotaciones registrales que salvaguarden estos compromisos frente a terceros adquirentes, se presenten para su inscripción en el Registro de la Propiedad, siendo por cuenta de los mismos los gastos que ello origine.

A tal efecto, los transmitentes además de consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 del *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo* (TRLR 08), deberá poner en conocimiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular por medio de la presentación, en el Registro de Entrada de Documentos de la Gerencia, de copia autorizada de la escritura de transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de este Convenio.

**SEPTIMA.- VIGENCIA.**

El presente Convenio estará vigente durante el plazo necesario para alcanzar su objeto y cumplimiento de los compromisos asumidos por las partes.

**OCTAVA.- EFICACIA, VALIDEZ Y OBLIGATORIEDAD.**

I.- Ambas partes reconocen que el presente documento se formula sin perjuicio de la competencia autonómica concerniente a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga y, consecuentemente, a la verificación por parte de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las cuestiones reseñadas en el apartado Primero a) de la Orden de la Consejería de Obras

Públicas y Vivienda de 21 de enero de 2011, quedando supeditadas las determinaciones urbanísticas recogidas en este Convenio a la citada verificación, en tal forma, que permita la ejecución de lo convenido.



II.- En caso de que las determinaciones urbanísticas recogidas en la **ESTIPULACIÓN TERCERA** no fuesen verificadas por la citada Dirección General, por motivos de incumplimiento de la normativa de aplicación o cualquier otra circunstancia obstativa no imputable al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, el presente Convenio quedará resuelto, y por tanto, de forma automática, cuantos acuerdos y pactos se deduzcan de él, quedando exonerados el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras de revertir cualquier gasto que se hubiera producido en relación o con motivo de las actuaciones que la propiedad o los que de ella traigan causa, hubiera efectuado al respecto, y exentos de responsabilidad patrimonial, en todo caso, de conformidad con lo establecido en los art. 26 y 35 del *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo*.



III.- En el caso de que, llegado el momento, la propiedad no cumpliera con los compromisos asumidos en la Estipulación Quinta, el Excmo. Ayuntamiento resolverá unilateralmente en presente Convenio, previa comunicación a la propiedad, e iniciará los trámites necesarios en orden a modificar la categorización del suelo urbano del ámbito de planeamiento ED-LE.2 "CALLE BOMBO", de forma tal, que pase de consolidado a no consolidado habida cuenta de lo establecido en el artículo 45.2 B) de la *Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)*.

#### **NOVENA.- NATURALEZA Y LÍMITES DEL CONVENIO**

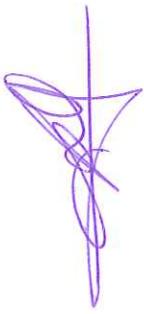
El presente Convenio se circunscribe a los límites del artículo 30 de la LOUA, teniendo sólo el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento para la innovación del planeamiento sobre la base del acuerdo sobre la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación, no vinculando en ningún caso a la Administración en el ejercicio de sus potestades.



El contenido del Convenio no eludirá que se tramiten los instrumentos de planeamiento de desarrollo, instrumentos de gestión y proyectos que son necesarios para la ejecución de cualquier actuación sobre las parcelas afectadas.

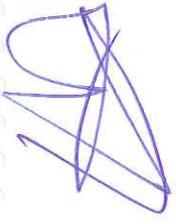
El presente Convenio tendrá la consideración de urbanístico de Planeamiento, a los fines previstos en el citado artículo 30 de la LOUA.

#### **DECIMA.- REGULACIÓN NORMATIVA.**

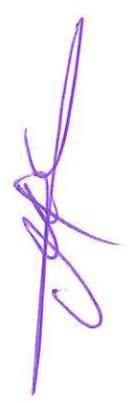


El Convenio se registrará por las disposiciones contenidas en el mismo. En defecto de lo anterior, se registrará por la LOUA y demás disposiciones de general aplicación y, de forma supletoria, por las normas y principios generales del Derecho Administrativo y, en su defecto, del Derecho Civil.

El Convenio se someterá a información pública de acuerdo con el procedimiento establecido en la legislación urbanística.

**UNDÉCIMA.- APROBACIÓN.**


La vigencia y plena eficacia del presente Convenio queda condicionada a su aprobación por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en virtud de lo dispuesto en el artículo 19.3 de la *Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local*, puesto en relación con el 22.2 c) y 123 del mismo Texto Legal y es que, tal y como establece el artículo 123.1 i) de la citada *Ley 7/85*, es competencia del Pleno municipal la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previsto en la legislación urbanística, por lo que la aprobación del presente Convenio compete a dicho órgano, debiéndose tener en cuenta también lo dispuesto en el artículo 3.10 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, y lo previsto en la normativa de aplicación respecto a su depósito en la Unidad Registral de «Convenios Urbanísticos» de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.

**DUODÉCIMA.- ACCESO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**


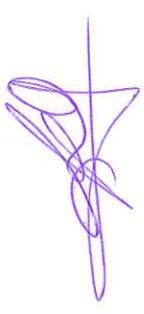
A tenor de lo previsto en el artículo 19 del *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo*, el presente Convenio y los compromisos y acuerdo contenidos en él deberá ser registrado en el Registro de la Propiedad correspondiente mediante nota marginal tras su aprobación plenaria y depósito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, efectuado de conformidad con el Decreto 2/2004 de 7 de Enero, (BOJA 12 de Enero 2004), en virtud de instancia suscrita por el titular registral de la finca o por el representante municipal, a la que se acompañe certificación administrativa en la que conste literalmente el convenio suscrito.

**DECIMOTERCERA.- JURISDICCIÓN.**


De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.3 de la *Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común*, y art. 47 del *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo*, el presente Convenio tiene a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico-administrativo y las cuestiones litigiosas que puedan surgir relativas a su interpretación, cumplimiento, efectos y extinción, serán de conocimiento y competencia del Orden Jurisdiccional de lo Contencioso-administrativo.

**ANEXOS AL CONVENIO.**

Figuran como Anexos integrantes del presente Convenio los siguientes:

- 
- **Anexo nº I:** Fotocopias compulsadas de la Copia Simple de “Escritura Comunicación de Bienes Privativos, otorgada por los esposos D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro”, el Málaga el 15 de diciembre de 2004, ante el notario del Ilustre Colegio de Granada D. Antonio Martín García, al número 3.773 de su protocolo; así como de la “Escritura de Compraventa”

autorizada por el mismo notario el día 2 de diciembre de 2004, al número 3.651 de su protocolo para acreditar la titularidad del inmueble incluido dentro del ámbito del ED-LE.2 "CALLE BOMBO", Nota Simple informativa, certificación catastral descriptiva y grafica del bien inmueble y fotocopia compulsada de los DNI.

- **Anexo nº II:** Plano de situación.
- **Anexo nº III:** Copia de la ficha que fue aprobada provisionalmente el 16 de julio de 2010.
- **Anexo nº IV:** Nueva ficha del Sector ED-LE.2 "CALLE BOMBO", en la que se hace referencia a las obligaciones que asume la propiedad en el presente Convenio.

Leído el presente documento, y en prueba de conformidad, las partes intervinientes firman el presente Convenio Urbanístico por triplicado y a un solo efecto, en la ciudad y fecha indicadas en el encabezamiento.

Por la Gerencia Municipal de Urbanismo,  
Obras e Infraestructura,



**Fdo. D. Manuel Díaz Guirado.**

Por la Propiedad

**Fdo. D. Manuel Gallardo Valera**

**Fdo. D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro**



**Doy fe,**



**Fdo. D<sup>a</sup> Yolanda Romero Gómez**

## Anexo nº I:

Fotocopias compulsadas de la Copia Simple de “Escritura Comunicación de Bienes Privativos, otorgada por los esposos D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro”, el Málaga el 15 de diciembre de 2004, ante el notario del Ilustre Colegio de Granada D. Antonio Martín García, al número 3.773 de su protocolo; así como de la “Escritura de Compraventa” autorizada por el mismo notario el día 2 de diciembre de 2004, al número 3.651 de su protocolo para acreditar la titularidad del inmueble incluido dentro del ámbito del ED-LE.2 “CALLE BOMBO”, Nota Simple informativa, certificación catastral descriptiva y grafica del bien inmueble y fotocopia compulsada de los DNI.



Antonio Martín García  
**Notario**  
 Doctor Pérez Bryan nº 3, 3º y 4º  
 MALAGA (29005)  
 Telefono: 952224358 Fax: 952210092

**ES COPIA SIMPLE**

NÚMERO TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES ----  
 ESCRITURA COMUNICACIÓN DE BIENES PRIVATIVOS,  
 OTORGADA POR LOS ESPOSOS DON MANUEL GALLARDO  
 VARELA Y DOÑA CARMEN ROBLES TORO. -----

En Málaga, mi residencia, a quince de  
 diciembre de dos mil cuatro. -----

Ante mi, ANTONIO MARTIN GARCIA, Notario del  
 Ilustre Colegio de Granada -----

**COM P A R E C E N:** -----

Los esposos DON MANUEL GALLARDO VARELA Y  
 DOÑA CARMEN ROBLES TORO, mayores de edad,  
 casados en régimen legal de gananciales,  
 vecinos de Málaga, con domicilio en Islas  
 Canarias, 24 y con D.N.I. números 24.864.363-Y  
 y 25.055.182-V, respectivamente. -----

INTERVENCION: En su propio nombre y derecho. ---

IDENTIFICACION: Mediante la documentación  
 que ha quedado reseñada con anterioridad, que  
 me ha sido exhibida. -----

TIENEN, a mi juicio, en el concepto en el

ES COPIA SIMPLE

que intervienen, la CAPACIDAD LEGAL necesaria para formalizar la presente escritura de COMUNICACIÓN DE BIENES. -----

A tal fin, -----

----- **EXPONEN** -----

I.- Que su régimen económico es el régimen legal supletorio de gananciales, pues son de vecindad civil común y no han pactado ningún régimen económico matrimonial. -----

II.- Y que tienen convenido atribuir carácter de común de la sociedad de gananciales, a los dos siguientes bienes que tienen carácter privativo, en proindiviso y por mitad, de ambos esposos comparecientes, y cuya descripción es la siguiente: -----

**DESCRIPCION DE LOS BIENES:** -----

1.- URBANA.- PARCELA de terreno sin edificar, sita en el Partido de Jarazmín, de este término municipal de Málaga, con acceso por calle Bombo, número 27. Tiene una superficie de mil trescientos noventa y siete metros cuadrados, y linda: Norte, mediante un carril abierto dentro de la parcela y perteneciente a ella, con tierras de Doña



Encarnación Murillo Vertedor, hoy, Doña Isabel, Doña Trinidad, Doña Francisca y Doña Alicia Alcalde Murillo; Sur, con tierras de Don Miguel Murillo Vertedor; Este, por donde tiene su acceso, con la calle Bombo, mediante el mismo carril perteneciente a esta finca, y que será continuación de dicha calle; y Oeste, la finca rústica que se describe bajo el número siguiente, de la que está separada por el mismo carril perteneciente a esta finca y cuya superficie se incluye en ella. -----

CATASTRO: Se encuentra catastrada, como bien inmueble de naturaleza urbana, a nombre de Don Indalecio Jiménez López. Se incorpora a esta escritura fotocopia de certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble, obtenida por mí de la incorporada a la matriz, que obra en mi protocolo y es título de la presente. ---

2.- RUSTICA.- Porción de tierra de secano, con almendros, sita en el partido de Jarazmín,

en este término municipal de Málaga. Mide una extensión superficie a diecisiete áreas tres centiáreas. Linda: Norte, tierras de Doña Encarnación Murillo Vertedor; Sur, tierras de Doña Clotilde Murillo Peña; Este, con la finca que se describe anteriormente que es de naturaleza urbana; y Oeste, tierras de Quintas Ferro González, conocida por le finca el "Tinto". -----

CATASTRO: Se encuentra catastrada, como bien inmueble de naturaleza rústica, a nombre de Don Indalecio Jiménez López y su esposa, Doña Asunción Borrego Fernández. Se incorpora a esta escritura fotocopia de certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble, obtenida por mí de la incorporada a la matriz, que obra en mi protocolo y es título de la presente. ---

TITULO DE AMBAS FINCAS.- Los señores comparecientes son dueños de ambas fincas, en proindiviso y por mitad, con carácter privativo, por compraventa a Don Indalecio López Jiménez y su esposa, Doña Asunción Borrego Fernández, en escritura autorizada bajo mi fe, el día 2 de Diciembre de 2.004, con el



número 3.651 de mi Protocolo. -----

**INSCRIPCION:** No figuran inscritas en el Registro de la Propiedad de Málaga. -----

**CARGAS:** Según manifiestan los esposos comparecientes, y resulta del título anterior, las fincas descritas se encuentran libres de cargas. -----

**SITUACION ARRENDATICIA Y POSESORIA.-** Libre de arrendatarios y ocupantes, según manifiestan. -----

**REFERENCIA CATASTRAL:** Resulta la referencia catastral de las certificaciones a que se ha hecho referencia con anterioridad. -----

**VALOR:** Se valoran ambas fincas en la cantidad global de doscientos mil euros (€ 200.000) -----

**II.-** Que, para llevar a efecto el negocio de aportación que tienen convenido, y al amparo de la doctrina que resulta de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del

Notariado de 21 de Julio de 2001, los señores  
comparecientes, -----

-----O T O R G A N: -----

PRIMERO: Los esposos DON MANUEL GALLARDO  
VARELA Y DOÑA CARMEN ROBLES TORO APORTAN Y  
COMUNICAN las participaciones indivisas que les  
pertenecen en el dominio de las dos fincas  
descritas en la parte expositiva de esta  
escritura, con todos sus derechos, usos y  
servidumbres, y libres de cargas y sin  
arrendar, y que son adquiridas por ambos, por  
causa de dicha aportación, para pertenecerles  
en titularidad conjunta, sin atribución de  
cuotas y para su sociedad conyugal de  
gananciales. -----

SEGUNDO: Los esposos DON MANUEL GALLARDO  
VARELA Y DOÑA CARMEN ROBLES TORO hacen constar  
que la aportación de ambos es de igual valor, y  
se hace en contraprestación, y por el valor  
actualizado, de los bienes que, en reintegro de  
los aportados, se les adjudique, al tiempo de  
la disolución y liquidación de la sociedad de  
gananciales. -----



TERCERO: SOLICITUD DE EXENCION: Se solicita la exención del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al amparo de lo dispuesto en el Art.45, I. B), número 3, y de la Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de Octubre de 2001. -----

Hago las reservas y advertencias legales, especialmente las fiscales, y más concretamente las relativas a la obligación de presentación de los documentos y las responsabilidades por la falta de presentación o por la formulación de declaraciones inexactas. -----

**PROTECCIÓN DE DATOS:** A tenor de lo previsto en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa y acepta que los datos recabados y que en esta escritura constan, queden incorporados a los ficheros automatizados de la Notaría a mi cargo, y que se podrán ejercer los derechos de acceso,

rectificación, cancelación y oposición ante el Notario autorizante, o quien legalmente le sustituya, en la Notaría de este domicilio. ---

Así se otorga y firma conmigo, después de ser leído por sí, y a su opción, este instrumento público; de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que su otorgamiento ante mí, que tiene lugar en este acto, se adecua a la legalidad aplicable y a voluntad debidamente informada, y de su total contenido extendido en cuatro folios de papel notarial, serie 5U, numerados en orden correlativo a contar desde el presente, yo, el Notario, DOY FE. -----

*Están las firmas de los comparecientes. Rubricadas. Signado, Firmado y Rubricado: El notario autorizante. Está el sello de la Notaria.* -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----



DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE MALAGA  
AV ANDALUCIA Nº 2 Málaga Telf.: 952075800

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

## BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Expediente: 87366. 10/ 04 de fecha 3 de marzo de 2004 Documento: 99999999

Solicitante del Certificado: GALLARDO VARELA AMELIA

N.I.F.: 24806418K

Uso del Certificado: DONDE PROCEDA



## REFERENCIA CATASTRAL

0656528 UF8605S 0001 IO

## Municipio de MALAGA

## DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL BOMBO EL, 27

ESCALERA PLANTA PUERTA

S

UE

LO

USO LOCAL PRINCIPAL

Suelo no edific

AÑO CONSTRUCCIÓN

0

COEFICIENTE DE PROPIEDAD

100,0000

SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)

1.397

VALOR SUELO

104.838,98

VALOR CONSTRUCCION

,00

VALOR CATASTRAL

104.838,98

AÑO VALOR

2.004

## DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

JIMENEZ LOPEZ INDALECIO

NIF

24935496T

DOMICILIO FISCAL

CL CIUDAD REAL, 6

MUNICIPIO

MALAGA

PROVINCIA

MALAGA

C.P.

29018

## DATOS DE LA FINCA A QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL BOMBO EL, 27E

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

0

SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>)

1.397

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

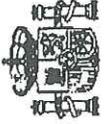
La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.

En Málaga, a 09 de marzo de 2004  
EL GERENTE TERRITORIAL



FRANCISCO PEREZ-VIVAR LOPEZ

SE ADJUNTA INFORMACIÓN GRÁFICA



CARGO  
000/110

PARCELA CATASTRAL  
066652811-86055

VIA PUBLICA  
Nº d  
27

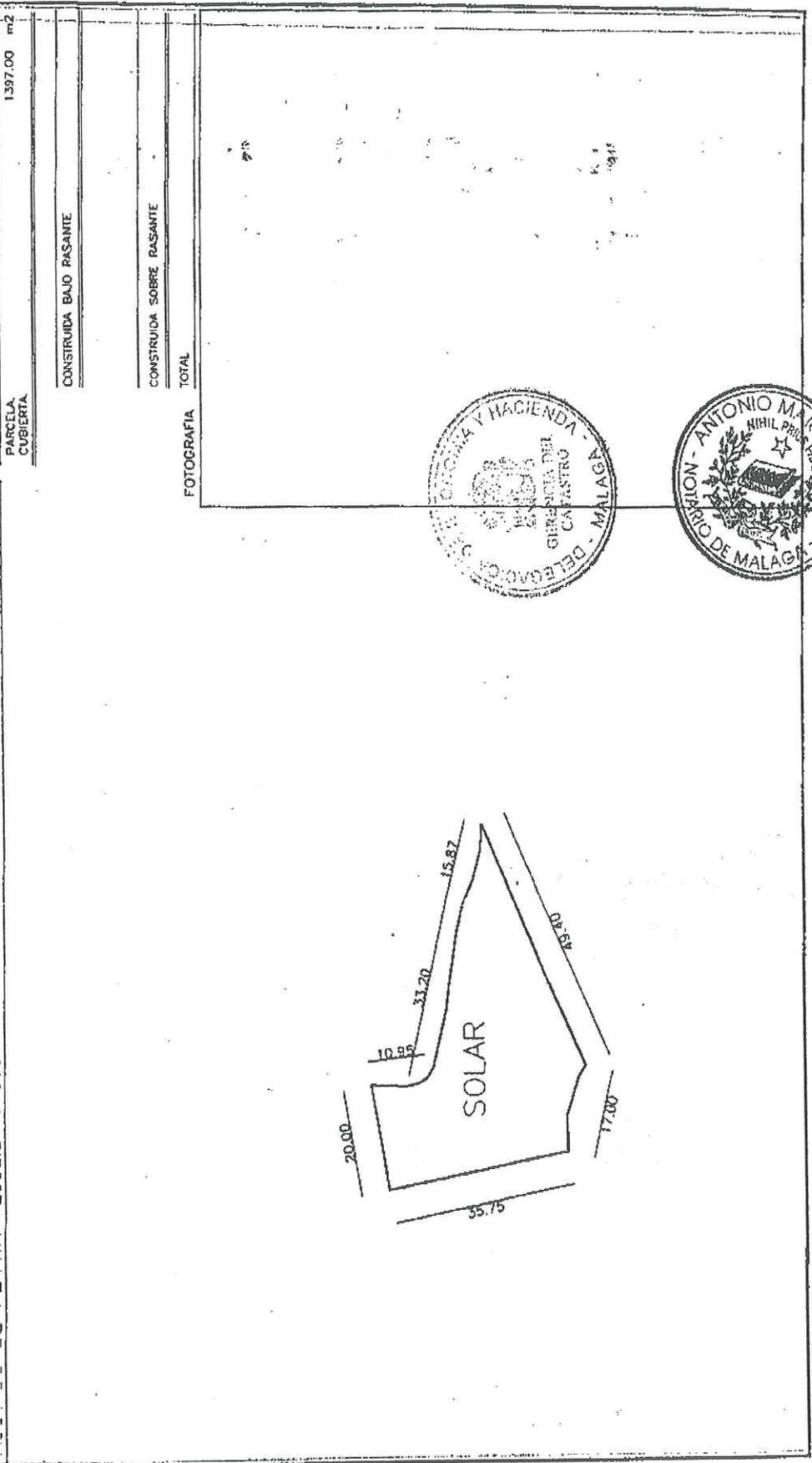
Sg.  
C4

MUNICIPIO  
MALAGA

Cód.

GERENCIA  
MALAGA PROV.

Cód.  
291



PARCELARIO ESCALA 1:1000



MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESQUERÍA Y DESENVOLUPAMENTO RURAL  
GERENCIA DEL CATASTRO DE MÁLAGA



Expediente : 120421.29/4 de fecha miércoles, 12 de mayo  
Solicitante del Certificado : JIMENEZ LOPEZ INDALICIO  
N.I.F.: 24935496T  
Uso del Certificado : Escritura

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
29900A008007650000PL

MUNICIPIO ASIGADO: MALAGA  
ZONA CONCENTRADA: MALAGA  
Zona C: 00 Polígono: 008 Parcela: 00765 DIFERENTE: E810530704 PAIS: JARAZMIN

**DATOS FÍSICOS Y ECONÓMICOS**

AÑO VALOR	VALOR CATASTRAL (EN €)	TOTAL SUPERFICIE (HA)
2004	113,97	0,1703
Superficie	Cat.Catife	Cultivo
0	AM	Almendro seco
		IP
		Superf.(Ha)
		Valor Cat.
		113,97

**DATOS DEL TITULAR**

APellidos y Nominación Social: JIMENEZ LOPEZ INDALICIO NIF: 24935496T

Domicilio Fiscal: C/ CIUDAD REAL, 6

Municipio: MALAGA Provincia: MALAGA C.P.: 29018 Certificado P.N.R.: 50,00

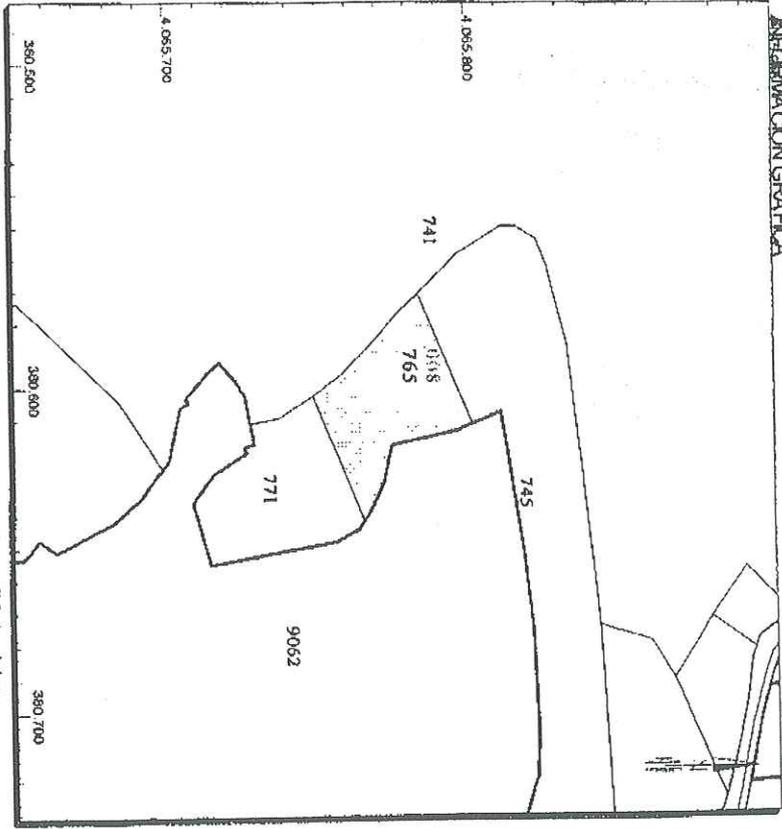
EXISTEN OTROS COTITULARES (VER ANEXO)

Instrucción D.G.R.N. de 26/02/99 : B.O.E. 18/04/99



**CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA**

Municipio de MALAGA Provincia de MALAGA  
E: 1/2000



La presente certificación se exhibe a los solos efectos del uso solicitado, y refija a los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.

380.700 Coordenadas UTM en metros  
Límite de Polígono  
Indicador de Naturaleza  
Vigencia Catastral  
Superficie

En Málaga, a miércoles, 12 de mayo de 2004  
El GERENTE TERRITORIAL  
VER ANEXO DE COLINDANTES  
Dpto.: Francisco Pérez-Vivar López





# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
29900A008007650000PL

ANEXO  
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA  
DE COTITULARES

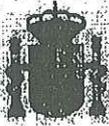
HOJA 1/1

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL <b>BORREGO FERNANDEZ ASUNCION</b>		NIF <b>30741670T</b>	
DOMICILIO FISCAL <b>CL CIUDAD REAL, 8</b>			
MUNICIPIO <b>MALAGA</b>	PROVINCIA <b>MALAGA</b>	C.P. <b>29018</b>	Coefficiente Prop. <b>50,00</b>



En Málaga, a miércoles, 12 de mayo de 2004  
EL GERENTE TERRITORIAL

Fdo.: Francisco Pérez-Vivar López



MINISTERIO DE HACIENDA

DELEGACION DE ECONOMIA Y HACIENDA  
GERENCIA DEL CATASTRO DE MALAGA

# ANEXO RELACION DE FINCAS RÚSTICAS COLINDANTES

## REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

29900A008007650000PL

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	Agrupado	Zona C.	Polygono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
29900A008007410000PK	000	00	008	00741	JARAZMIN	186584

NIF: 34430438J APELLIDO Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: QUINTAS FERRO GONZALO

REFERENCIA CATASTRAL	Agrupado	Zona C.	Polygono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
29900A008007450000PI	000	00	008	00745	JARAZMIN	5495

NIF: 24572083X APELLIDO Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: MURILLO VERTEDRO ENCARNACION

REFERENCIA CATASTRAL	Agrupado	Zona C.	Polygono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
29900A008007710000PM	000	00	008	00771	JARAZMIN	1610

NIF: 24784373X APELLIDO Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: MURILLO PEÑA CLOTILDE

REFERENCIA CATASTRAL	Agrupado	Zona C.	Polygono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
29900A008008020000PO	000	00	008	09062	JARAZMIN	100679

NIF: \*00454365 APELLIDO Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: ZONA URBANA



En Málaga, a miércoles, 12 de mayo de 2004  
EL GERENTE TERRITORIAL

Fdo.: Francisco Pérez-Vivar López

MÁLAGA

29-3

*foto  
refinar*

Nº 000048 / 2005



952 298575  
661.928610

EDICTO

S CINCUENTA Y UNO ---

*13:00*

TA OTORGADA POR LOS

ESPOSOS INDALECIO JIMÉNEZ LÓPEZ Y SU ESPOSA,  
DOÑA ASUNCIÓN BORREGO FERNANDEZ A FAVOR DE LOS  
TAMBIEN LOS ESPOSOS DON MANUEL GALLARDO VARELA  
Y DOÑA CARMEN ROBLES TORO. -----

# ESCRITURA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE MALAGA  
Entrada Nº: 48 DE: 2.005  
Presentado el día 04/01/2005 a las 13:00  
Caducidad: 17/03/2005  
Código Nº: A01U55O11G00 Asiento Nº : 669  
Presentante: CONTADOR RUIZ, ANA BELEN  
Telf.:  
Tipo: COMPRAVENTA  
Devuelto el:  
Diario: 72

P.O.L.A.

Registro único de expediente:  
ITPAJD-EH2901-2005/611

Fecha de presentación: 04-01-2005

D. P. CONS. EC. Y HACIENDA MALAGA



**ANTONIO MARTÍN GARCÍA**  
**Notario de Málaga**

502839015

06/2004



Antonio Martín García  
**Notario**  
 Doctor Pérez Bryan nº 3, 3º y 4º  
 MALAGA (29005)  
 Telefono: 952224358 Fax: 952210092

NÚMERO TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO ---  
 ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR LOS  
 ESPOSOS INDALECIO JIMÉNEZ LÓPEZ Y SU ESPOSA,  
 DOÑA ASUNCIÓN BORREGO FERNANDEZ A FAVOR DE LOS  
 TAMBIEN LOS ESPOSOS DON MANUEL GALLARDO VARELA  
 Y DOÑA CARMEN ROBLES TORO. -----

En Málaga, mi residencia, a dos de  
 diciembre de dos mil cuatro. -----

Ante mi, **ANTONIO MARTIN GARCIA**, Notario del  
 Ilustre Colegio de Granada, -----

-----**COMPARECEN:** -----

**DE UNA PARTE, COMO VENEDORES:** -----

Los esposos DON INDALECIO JIMÉNEZ LÓPEZ Y  
 DOÑA ASUNCIÓN BORREGO FERNANDEZ, mayores de  
 edad, casados en régimen legal de gananciales,  
 con vecindad en Málaga, y domicilio en calle  
 Ciudad Real, 6. Me exhiben su D.N.I. número  
 24.935496-T y 30.741.570-T. -----

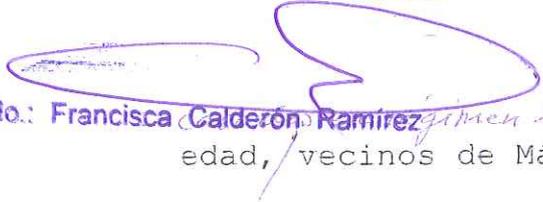
**Y DE OTRA: los esposos** DON MANUEL GALLARDO  
 VARELA Y DOÑA CARMEN ROBLES TORO, mayores de

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente  
 fotocopia es exacta a su original.

Málaga, **17 MAR 2011**  
 EL SECRETARIO GENERAL, P.D.  
 La Técnico de Administración General

Fdo.: Francisca Calderón Ramírez

Málaga, 17 MAR 2011  
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.  
La Técnico de Administración General

  
Fdo.: Francisca Calderón Ramírez *gimen legal de gananciales, = = = = =*  
edad, vecinos de Málaga, con domicilio en Islas  
Canarias, 24 y con D.N.I. números 24.864.363-Y  
y 25.055.182-V, respectivamente. -----

**INTERVIENEN:** Todos en su propio nombre y  
derecho. -----

Identifico a los señores comparecientes  
mediante la documentación que me exhiben, antes  
referida, y tienen a mi juicio, según  
intervienen, la capacidad legal necesaria para  
formalizar la presente escritura de **COMPRAVENTA**  
y, a tal fin -----

-----**EXPONEN**-----

**I.-** Que los esposos Don Indalecio Jiménez  
López y su esposa, Doña Asunción Borrego  
Fernández, son dueños con carácter ganancial y  
por el título que se dirá, de las dos  
siguientes, -----

-----**FINCAS**-----

1.- URBANA.- PARCELA de terreno sin  
edificar, sita en el Partido de Jarazmín, de  
este término municipal de Málaga, con acceso  
por calle Bombo, número 27. Tiene una  
superficie de mil trescientos noventa y siete  
metros cuadrados, y linda: Norte, mediante un

5U2839014



06/2004



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es exacta a su original.

Málaga, ...17 MAR 2011.....  
 EL SECRETARIO GENERAL, P.D.  
 La Técnico de Administración General

Fdo.: Francisca Calderón Ramírez

carril abierto dentro de la parcela y perteneciente a ella, con tierras de Doña Encarnación Murillo Vertedor, hoy, Doña Isabel, Doña Trinidad, Doña Francisca y Doña Alicia Alcalde Murillo; Sur, con tierras de Don Miguel Murillo Vertedor; Este, por donde tiene su acceso, con la calle Bombo, mediante el mismo carril perteneciente a esta finca, y que será continuación de dicha calle; y Oeste, la finca rústica que se describe bajo el número siguiente, de la que está separada por el mismo carril perteneciente a esta finca y cuya superficie se incluye en ella. -----

CATASTRO: Se encuentra catastrada, como bien inmueble de naturaleza urbana, a nombre de Don Indalecio Jiménez López. Se incorpora a esta escritura certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble. -----

2.- RUSTICA.- Porción de tierra de secano, con almendros, sita en el partido de Jarazmín,

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es exacta a su original.

Málaga, 17 MAR 2011  
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.  
La Técnico de Administración General

Fdo.: Francisca Calderón Ramírez

en este término municipal de Málaga. Mide una extensión superficie a diecisiete áreas tres centiáreas. Linda: Norte, tierras de Doña Encarnación Murillo Vertedor; Sur, tierras de Doña Clotilde Murillo Peña; Este, con la finca que se describe anteriormente que es de naturaleza urbana; y Oeste, tierras de Quintas Ferro González, conocida por le finca el "Tinto". -----

CATASTRO: Se encuentra catastrada, como bien inmueble de naturaleza rústica, a nombre de Don Indalecio Jiménez López y su esposa, Doña Asunción Borrego Fernández. Se incorpora a esta escritura certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble. -----

TITULO.- Les pertenecen en pleno dominio, y con carácter ganancial, a Don Indalecio López Jiménez y su esposa, por compra en documento privado, de cuyo original no dispone, que tuvo lugar el día 29 de Marzo de 1978, en su actual estado de casado con Doña Asunción Borrego Fernández, y están catastradas a su nombre, aunque carecen de título escrito de dominio. --

**INSCRIPCION:** No figuran inscritas en el



06/2004



502839013



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es exacta a su original.

Málaga, 1...7...MAR...2011.....  
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.  
La Técnico de Administración General

Fdo.: Francisca Calderón Ramírez

Registro de la Propiedad de Málaga. -----

**CARGAS:** Según manifiestan los esposos vendedores las fincas descritas se encuentran libres de cargas. -----

**SITUACION ARRENDATICIA Y POSESORIA.-** Libre de arrendatarios y ocupantes, según manifiestan. -----

**ADVERTENCIA:** Hago a los comparecientes las advertencias pertinentes a no acreditarse debidamente el dominio de las fincas que invocan, y de no encontrarse las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad. -----

**REFERENCIA CATASTRAL:** Resulta de las certificaciones a que se ha hecho referencia con anterioridad. -----

**IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES:** Manifiesta la parte transmitente que se halla al corriente hasta la fecha, en el pago de dicho Impuesto. -

Yo, el Notario, advierto expresamente a los señores comparecientes que si hay deudas

Málaga, 17 MAR 2011  
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.  
La Técnico de Administración General

Fdo.: Francisca Calderón Ramírez

pendientes del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, los bienes o derechos transmitidos quedan afectos al pago de la deuda tributaria, exonerándome a mí, Notario, de la solicitud de información al respecto. -----

I.- Y expuesto lo anterior, los señores comparecientes, formalizan la presente escritura, con arreglo a las siguientes, -----

-----E S T I P U L A C I O N E S -----

**PRIMERA.-** Los esposos DON INDALECIO JIMÉNEZ LÓPEZ Y DOÑA ASUNCIÓN BORREGO FERNANDEZ venden y trasmiten a los esposos DON MANUEL GALLARDO VARELA Y DOÑA CARMEN ROBLES TORO, que compran y adquieren, en proindiviso y en la participación que se dirá, el pleno dominio de las fincas descritas en el expositivo I que antecede, con cuanto les sea inherente o accesorio, libres de cargas, de arrendatarios y al corriente en el pago de toda clase de tributos. -----

**SEGUNDA.-** Es precio de la venta la suma global de DOSCIENTOS MIL EUROS (€ 200.000), cantidad que la parte vendedora declara tener recibida de la parte compradora antes de este acto, otorgando mediante esta escritura carta



5U2839012

06/2004



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es exacta a su original.

Málaga, 17 MAR 2011.....  
 EL SECRETARIO GENERAL, P.D.  
 La Técnico de Administración General

Fdo.: Francisca Calderón Ramírez

de pago por dicha suma. -----

**TERCERA.** - DON MANUEL GALLARDO VARELA Y DOÑA CARMEN ROBLES TORO manifiestan que el precio invertido en la compra es de la exclusiva propiedad de cada uno de ellos y que cada uno pagó la mitad de dicho precio, lo que ambos aseveran, y en consecuencia dichos bienes son adquiridos por los esposos compradores, con carácter privativo, en proindiviso y por mitad.

**CUARTA.** - Todos los gastos e impuestos que se originen por la presente escritura serán satisfechos por la parte compradora, incluso el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, (Plus-Valía), advirtiéndome yo, Notario, a la parte vendedora su condición de sujeto pasivo de este Impuesto.

Hago las reservas y advertencias legales, especialmente las fiscales, y más concretamente las relativas a la obligación de presentación de los documentos a liquidación, el plazo de

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es exacta a su original.

Málaga, 17 MAR 2011.....  
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.  
La Técnico de Administración General

Fdo.: Francisca Calderón Ramírez

presentación, las consecuencias de la falta de presentación y la afección de los bienes al pago del Impuesto, así como sobre el plazo para la presentación de la declaración por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y las responsabilidades por la falta de presentación o por la formulación de declaraciones inexactas. -----

**PROTECCIÓN DE DATOS:** A tenor de lo previsto en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa y acepta que los datos recabados y que en esta escritura constan, queden incorporados a los ficheros automatizados de la Notaría a mi cargo, y que se podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el Notario autorizante, o quien legalmente le sustituya, en la Notaría de este domicilio. ---

Así se otorga y firma conmigo, después de ser leído por sí, y a su opción, este instrumento público; de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que su



5U2839011

06/2004



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es exacta a su original.

Málaga, ...17 MAR 2011...  
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.  
La Técnico de Administración General

Fdo.: Francisca Calderón Ramírez

otorgamiento ante mí, que tiene lugar en este acto, se adecua a la legalidad aplicable y a voluntad debidamente informada, y de su total contenido extendido en cinco folios de papel notarial, serie 5U, numerados en orden correlativo a contar desde el presente, yo, el Notario, DOY FE. -----

Están las firmas de los comparecientes. Rubricadas. Signado, Firmado y Rubricado: El notario autorizante. Está el sello de la Notaria. -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----

Málaga, 17 MAR 2011  
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.  
La Técnico de Administración General

 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
Gerencia del Catastro de Málaga  
Fdo. Francisca Calderón Ramos  
MINISTERIO DE HACIENDA AV ANDALUCIA Nº 2 Málaga Telf.: 952075800

### CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

#### BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Expediente: 87366. 10/ 04 de fecha 3 de marzo de 2004 Documento: 99999999

Solicitante del Certificado: GALLARDO VARELA AMELIA

N.I.F.: 24806418K

Uso del Certificado: DONDE PROCEDA



Municipio de MALAGA

REFERENCIA CATASTRAL

0656528 UF8605S 0001 IO

#### DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL BOMBO EL, 27

ESCALERA

S

PLANTA

UE

PUERTA

LO

USO LOCAL PRINCIPAL

Suelo no edific

AÑO CONSTRUCCIÓN

0

COEFICIENTE DE PROPIEDAD

100,0000

SUPERFICIE (m²)

1.397

VALOR SUELO

104.838,98

VALOR CONSTRUCCION

,00

VALOR CATASTRAL

104.838,98

AÑO VALOR

2.004

#### DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

JIMENEZ LOPEZ INDALECIO

NIF

24935496T

DOMICILIO FISCAL

CL CIUDAD REAL, 6

MUNICIPIO

MALAGA

PROVINCIA

MALAGA

C.P.

29018

#### DATOS DE LA FINCA A QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL BOMBO EL, 27E

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

SUPERFICIE SUELO (m²)

1.397

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.

En Málaga, a 09 de marzo de 2004  
EL GERENTE TERRITORIAL



SE ADJUNTA INFORMACIÓN GRÁFICA

FRANCISCO PEREZ-VIVAR LOPEZ

5U2839010

06/2004



CARGO  
COO/JTO

PARCELA CATASTRAL  
066658811-86055

SE	VIA PUBLICA	Nº d
CL	BONIBO	27

Cód.	MUNICIPIO
	MÁLAGA

Cód.	GERENCIA
291	MALAGA PROV.

PARCELA CUBIERTA 1.397,00

CONSTRUIDA BAJO RASANTE

CONSTRUIDA SOBRE RASANTE

FOTOGRAFIA TOTAL

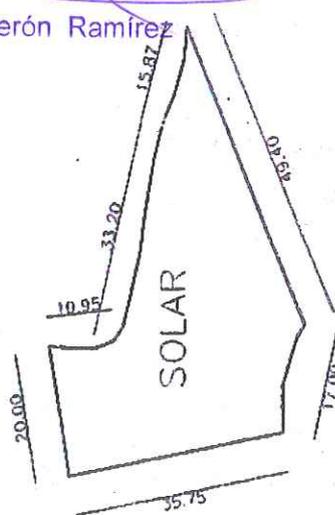


PARCELARIO ESCALA 1:1000

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es exacta a su original.

Málaga, ..... 17 MAR 2011 .....  
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.  
La Técnico de Administración General

Fdo.: Francisca Calderón Ramírez





MINISTERIO DE HACIENDA

REGISTRACION DE ECONOMIA Y FINANZAS GERENCIA DEL CATASTRO DE MALAGA



Expediente: 120421.29/4 de fecha miércoles, 12 de mayo  
Solicitante del Certificado: JIMENEZ LOPEZ INDALECIO  
N.I.F.: 24935496T  
Uso del Certificado: Escritura

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

2990DA008007650000PL

MUNICIPIO ASSESSADO

TOMA CONSERVADA

TOTAL C. Parcela Parcela Parcela  
00 008 00765 00765 ES10530704 JARAZMIN

DATOS FISICOS Y ECONOMICOS

ANO VALOR	2004	VALOR CATASTRAL (€)	113.97	TOTAL SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	0.4703
SUPERFICIAS	AM	CUBIC	Alimento seco	IP	Superf (ha)
0	AM			3	0.1703
					Valor Cat. 113.97

DATOS DEL TITULAR

APellidos y nombres/RAZON SOCIAL  
JIMENEZ LOPEZ INDALECIO

NIF 24935496T

COLINDANCIA FISCAL  
CL CIUDAD REAL, 8

MUNICIPIO MALAGA PROVINCIA MALAGA C.P. 29018 Cédula Prop. 50,00  
EXISTEN OTROS COLINDANTES (VER ANEXO)

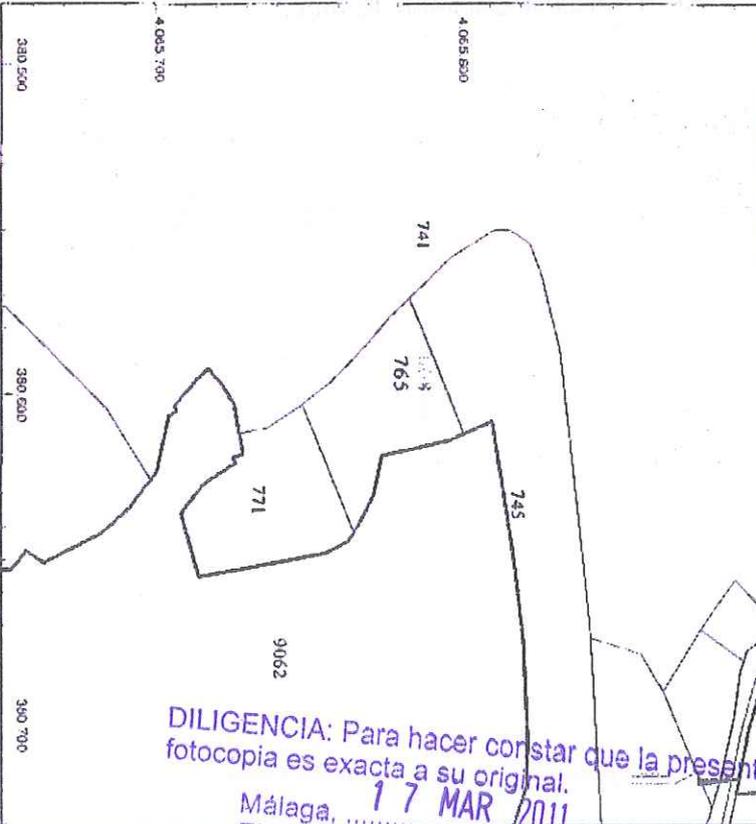
Instrucion D.G.R.N. de 28/09/99 - B.O.E. 16/04/99

CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA

Municipio de MALAGA Provincia de MALAGA

ANEXACION GRAFICA

E 1/2000



La presente certificación se expedite a los solos efectos del uso solicitado, y refleja a los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.

389.700 Coordenadas UTM del momento  
389.700 Limites de Poligono  
Hidrografia  
Infraestructuras  
Vías de Comunicación  
Subparcelas

En Malaga, a miércoles, 12 de mayo de 2004  
EL GERENTE TERRITORIAL



VER ANEXO DE COLINDANTES  
Fdo.: Francisco Pérez-Vivar López

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es exacta a su original.

Málaga, 17 MAR 2011  
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.  
La Técnico de Administración General

Fdo.: Francisca Calderón Ramírez

5U2839009

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



06/2004



MINISTERIO DE HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE MÁLAGA

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

ANEXO INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE COTITULARES

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

29900A008007650000PL

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF	
BORREGO FERNANDEZ ASUNCION		30741570T	
DOMICILIO FISCAL			
CL CIUDAD REAL, 8			
MUNICIPIO	PROVINCIA	C.P.	Coficiente Prop.
MÁLAGA	MÁLAGA	29018	50,00

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es exacta a su original.

Málaga, 17 MAR 2011  
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.  
La Técnico de Administración General

Fdo.: Francisca Calderón Ramírez



En Málaga, a miércoles, 12 de mayo de 2004  
EL GERENTE TERRITORIAL

Fdo.: Francisco Pérez-Vivar López



MINISTERIO DE HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
GERENCIA DEL CATASTRO DE MÁLAGA

ANEXO  
RELACION DE FINCAS RÚSTICAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
29900A008007650000PL

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	Agrupado	Zona C.	Polygono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
29900A008007410000PK	000	00	008	00741	JARAZMIN	188554

NIF: 34430438J APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: QUINTAS FERRO GONZALO

REFERENCIA CATASTRAL	Agrupado	Zona C.	Polygono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
29900A008007450000PI	000	00	008	00745	JARAZMIN	5495

NIF: 24572083X APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: MURILLO VERTEDRO ENCARNACION

REFERENCIA CATASTRAL	Agrupado	Zona C.	Polygono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
29900A008007740000PM	000	00	008	00774	JARAZMIN	1810

NIF: 24764373X APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: MURILLO PEÑACLOTL DE

REFERENCIA CATASTRAL	Agrupado	Zona C.	Polygono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
29900A008090620000PO	000	00	008	09062	JARAZMIN	100679

NIF: \*00454365 APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: ZONA URBANA



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es exacta a su original.

Málaga, 17 MAR 2011  
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.  
La Técnico de Administración General

Fdo.: Francisca Calderón-Ramírez



En Málaga, a miércoles, 12 de mayo de 2004  
EL GERENTE TERRITORIAL

*[Firma manuscrita]*

Fdo.: Francisco Pérez-Vivar López



5U2839008

06/2004



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es exacta a su original.

Málaga, ... 17 MAR 2011 ...  
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.  
La Técnico de Administración General

Fdo.: Francisca Calderón Ramírez

ES PRIMERA COPIA de su original, que obra en mi Protocolo corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio expresado, y yo, el Notario autorizante del mismo, la expido para la parte compradora, el día de su otorgamiento, en nueve folios timbrados de papel especial, incluyendo uno que se agrega para la consignación de notas por los Registros y oficinas públicas, numerados correlativamente en orden inverso a contar desde el presente, DOY FE. -----

*Interlineado, de mi mano, "casados en régimen legal de gananciales". Dale. Reitero fe. 3*

BASES: 200.000  
Números: 2,4,7,6,5  
Honorarios: 493,57

*[Handwritten signature]*



RUE: ITPAJD-EH2901-2005/611 Fecha pres.: 04-01-2005  
Por autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, del que se conserva copia a efectos de la ulterior comprobación, ha sido ingresada la cantidad de 14.000,00 euros, según carta de pago 600 2 113115695 de 04-01-2005.

Fecha: 4 de ENERO de 2005

El Jefe de Sección de ANÁLISIS



5U2839007



06/2004



Folio agregado a la escritura Número 03651/2004 de Antonio Martín García para la consignación de notas por Registros y Oficinas Públicas.

ALICENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es exacta a su original.

Málaga, 1.7. MAR 2011.....  
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.  
La Técnico de Administración General

Fdo.: Francisca Calderón Ramírez

*Relevado*

Registro n.º 2
MALAGA
Tomo: <u>2099</u>
Libro: <u>1305</u>
Folio: <u>40</u>
Finca: <u>50557</u>
Inscrip.: <u>1ª</u>

31 MAR. 2005

REGISTRO

## EDICTO

DON FERNANDO VILLANUEVA CAÑADAS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA  
 NÚMERO DOS.  
 Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE MÁLAGA.

HAGO SABER: Que DON MANUEL GALLARDO VARELA, DON MARIA DEL CARMEN ROBLES TORO vecinos de Málaga han inscrito a su favor en este Registro, acogiendo a los beneficios del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, las siguientes fincas en el Termino Municipal de Málaga.

**URBANA** Parcela de terreno sin edificar, sita en el Partido de Jarazmín, des este término municipal de Málaga, con acceso por la calle **Bombo**, número **veintisiete**. Tiene una superficie de **mil trescientos noventa y siete metros cuadrados**, y linda: al Norte, mediante y carril abierto dentro de la parcela y perteneciente a ella, con tierras de doña Encarnación Murillo Vertedor, hoy, doña Isabel, doña Trinidad, doña Francisca y doña Alicia Alcalde Murillo; Sur, con tierras de don Miguel Murillo Vertedor; Este, por donde tiene su acceso, con la calle Bombo, mediante el mismo carril perteneciente a esta finca, y que será continuación de dicha calle; y Oeste, la finca rústica que se describe bojo el número siguiente, de la que está separada por el mismo carril perteneciente a esta finca y cuya superficie se incluye en ella.

INSCRITA en el tomo 2.099, libro 1.305, folio 90, finca número 1/  
 50552, e inscripción 1ª.

**RUSTICA**; Porción de tierra de secano con almendros, sita en el partido de Jarazmín es este término municipal de Málaga. Mide una extensión superficial de **diecisiete areas tres centiáreas**. Linda: Norte tierras de doña Encarnación Murillo Vertedor; Sur, tierras de doña Clotilde Murillo Peña; Este, con la finca que se describe anteriormente que es de naturaleza urbana; y oeste, tierras de Quintas Ferro González, conocida por a finca el "Tinto".

INSCRITA en el tomo 2.099, libro 1.305, folio 93, finca número 1/  
 50554, e inscripción 1ª.

La adquirio en virtud de Escritura Publica otorgada ante el Notario DON ANTONIO MARTIN GARCIA por la que DON MANUEL GALLARDO VARELA, DON MARIA DEL CARMEN ROBLES TORO dueños de la finca por mitades indivisas y con caracter privativo la aportan a su sociedad de gananciales, habiendo adquirido por compra a los esposos don Indalecio Jiménez López y doña Asunción Borrego Fernández.

Y por el presente, que sera fijado durante un mes en el tablón de anuncios de ese Ayuntamiento, cumplimentado asi lo ordenado en el artículo 298 del Reglamento Hipotecario para la ejecución de la Ley Hipotecaria, se pone en conocimiento de cuantos puedan estar interesados respecto a la expresada inscripción, a fin de que hagan uso de los derechos que en su caso puedan corresponderles sobre la finca descrita.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente fotocopia es exacta a su original.

Málaga, ...1..7..MAR...2011.....  
 EL SECRETARIO GENERAL, P.D.  
 La Técnico de Administración General

Fdo.: Francisca Calderón Ramírez

Málaga a diecisiete de febrero del año dos mil cinco



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente fotocopia es exacta a su original.

Málaga, 17 MAR 2011

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.  
La Técnico de Administración General

Fdo.: Francisca Calderón Ramírez

Málaga, 17 MAR 2011  
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.  
La Técnico de Administración General

Fdo. Francisca Calderón Ramírez



Información Registral expedida por

JUAN FERNANDO VILLANUEVA CAÑADAS

Registrador de la Propiedad de MALAGA 2

correspondiente a la solicitud formulada por

AYTO DE MALAGA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO OBRA E  
INFRAESTRUCTURA

con DNI/CIF: P7990002C

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o  
limitaciones

Identificador de la solicitud: N85UN81H

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.



Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información,  
que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores,  
citando el identificador de la solicitud.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD MALAGA NUMERO DOS  
Calle Cerrojo, 17  
Teléfono: 952-104438  
29007-MALAGA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

#### IDENTIFICACION DE LA FINCA

FINCA DE MALAGA N°: 50552  
IDUFIR:29020000638671

URBANA Parcela de terreno sin edificar, sita en el Partido de Jarazmín, des este término municipal de Málaga, con acceso por la calle Bombo, número veintisiete. Tiene una superficie de mil trescientos noventa y siete metros cuadrados, y linda: al Norte, mediante y carril abierto dentro de la parcela y perteneciente a ella, con tierras de doña Encarnación Murillo Vertedor, hoy, doña Isabel, doña Trinidad, doña Francisca y doña Alicia Alcalde Murillo; Sur, con tierras de don Miguel Murillo Vertedor; Este, por donde tiene su acceso, con la calle Bombo, mediante el mismo carril perteneciente a esta finca, y que será continuación de dicha calle; y Oeste, la finca rústica que se describe bajo el número siguiente, de la que está separada por el mismo carril perteneciente a esta finca y cuya superficie se incluye en ella.

#### LOCALIZACIÓN

URBANA: Solar, CALLE BOMBO, Número: 27 C.P:

#### SUPERFICIE

Terreno: mil trescientos noventa y siete metros cuadrados,

#### LINDEROS:

#### REFERENCIA CATASTRAL:

NO CONSTA

#### PARCELA CATASTRAL:

#### TITULARIDADES

ALTA	TITULARES	N.I.F./N.I.P.	TOMO	LIBRO	FOLIO
-----	-----	-----	-----	-----	-----
1	GALLARDO VARELA, MANUEL	24864363Y / ----	2099	1305	90
	ROBLES TORO, CARMEN	25055182V / ----			



100,000000% del pleno dominio con carácter ganancial.  
**TITULO:** Adquirida por APORTACION A SOCIEDAD CONYUGAL en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de MÁLAGA, Don/ña ANTONIO MARTÍN GARCÍA, el día 15/12/04; inscrita el 17/02/05.

CARGAS

Transmisiones exenta Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 17/02/05, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DIECIOCHO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE antes de la apertura del diario.

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
  - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
  - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

\* [PIE PAGINA] \*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE MALAGA NÚM: 50552  
 Pág: \*[/PIE PAGINA] \*

**ADVERTENCIAS**

- 
- 1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
  - 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
  - 3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.



Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con lo servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.

## Datos del certificado

**Solicitante:** GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO OBRAS E INFRAESTRUCTURA DEL AYUNTAMIENTO DE MALAGA

**Finalidad:** planeamiento

**Fecha de emisión:** 21/3/2011

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en [www.catastro.meh.es](http://www.catastro.meh.es), de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

**Código de Validación del Certificado:** 0f49 37e8 b42d c92a

## Criterios de búsqueda de la Información

**Tipo:** Certificado de referencia catastral

**Referencia catastral:** 0656528UF8605S000110

El presente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

### DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0656528UF8605S000110  
 Localización: CL BOMBO EL 27 Suelo  
 29018 MALAGA (MALAGA)  
 Clase: Urbano  
 Coeficiente de participación: 100,000000 %  
 Uso: Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería  
 Año construcción local principal:

### DATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización: CL BOMBO EL 27(E)  
 MALAGA (MALAGA)  
 Superficie suelo: 1.397 m<sup>2</sup>  
 Tipo finca: Suelo sin edificar

### ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

No hay información de locales

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:  
 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO OBRAS E INFRAESTRUCTURA DEL AYUNTAMIENTO DE MALAGÁ

## Normativa Básica

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.
- Resolución de la Dirección General del Catastro de 28 de Abril de 2003 (B.O.E. 14 de Mayo de 2003).
- Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).

Para cualquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en [www.catastro.meh.es](http://www.catastro.meh.es)



## Consulta y certificación de Bien Inmueble

### Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

### Certificaciones catastrales

Finalidad:

planeamiento

Actualizar Finalidad

#### Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.
- Certificación de Bien Inmueble sin valor catastral.
- Certificación de Referencia Catastral.

#### Datos Descriptivos y Gráficos

- Se ha detectado una inconsistencia en los datos de este inmueble que impiden la emisión de una certificación descriptiva y gráfica. Puede comunicar esta eventualidad a la Gerencia del Catastro correspondiente para que se tomen las medidas oportunas.

Enviar a la gerencia

#### Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral

0656528UF8605S0001I0



Obtener etiqueta



Añadir a certificación múltiple

Localización

CL BOMBO EL 27 Suelo  
29018 MALAGA (MALAGA)

Clase

Urbano

Coefficiente de participación

100,000000 %

Uso

Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

Valor catastral suelo

496.520,34 €

Valor catastral construcción

0,00 €

Valor catastral

496.520,34 €

Año valor

2011

Fecha de modificación en Catastro

08/09/2008

Fecha de alteración

31/12/2008

Expediente

29640.29/8 Ver expediente

#### Datos de titularidad catastral

Nombre

JIMENEZ LOPEZ INDALECIO

NIF/CIF

24935496T

Domicilio fiscal

CL CIUDAD REAL 6  
29018 MALAGA (MALAGA)

Derecho

100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro

20/03/2003

Fecha de alteración

31/12/1999

Expediente

70230.29/3 Ver expediente

#### Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización

CL BOMBO EL 27(E)  
MALAGA (MALAGA)

Superficie suelo

1.397 m<sup>2</sup>

Tipo Finca

Suelo sin edificar

Volver

(\*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.





Ministerio del Interior  
Dirección General de la Policía  
y de la Guardia Civil  
Cuerpo Nacional de Policía  
Comisaría Distrito Este

Instructor: 51735  
Secretario: 0

Atestado nº: 2549

-- En ESTE, siendo las 12 horas 41 minutos del día 1 de Julio del año 2010, ante el Instructor y Secretario arriba mencionados.-----

-- **COMPARECE:** En calidad de DENUNCIANTE, quien mediante DNI nº 24864363, acredita ser MANUEL GALLARDO VARELA, país de nacionalidad ESPAÑA, varón, nacido en MALAGA, el día 06/07/1958, hijo de JOSE Y MARIA, con domicilio en CALLE ISLAS CANARIAS , 24, de MALAGA, teléfono 661928610, y:-----

-- **MANIFIESTA:** Que denuncia los hechos, que se detallan a continuación, ocurridos a las 12:30 horas, del día 29/06/2010, en VIA PUBLICA URBANA, Avda JUAN SEBASTIAN ELCANO, de MALAGA. Que una vez ha sido informado/a de la obligación legal que tiene de decir la verdad (Art. 433 de la L.E.Crim.) y de la posible responsabilidad penal en la que puede incurrir en caso de acusar o imputar falsamente a una persona de una infracción penal, simular ser responsable o víctima de una infracción penal, denunciar una infracción penal falsa o inexistente, o faltar a la verdad en su testimonio, (Arts. 456, 457 y 458 del Código Penal) dice lo siguiente:-----

A la hora que se indica y cuando se encontraba en la parada del autobus junto a la Iglesia de El Palo, sin saber como ocurrió le desaparecieron los objetos que se detallan más abajo y que llevaba en el bolsillo trasero del pantalon:-----

Cartera billetera de cuero marrón conteniendo: su d.n.i. 24864363-Y, su permiso de conducir, licencia de pesca, 45 euros en efectivo y efectos personales.-----

-- Que no tiene más que decir, firmando su declaración en prueba de conformidad, en unión del Instructor. CONSTE Y CERTIFICO.-----

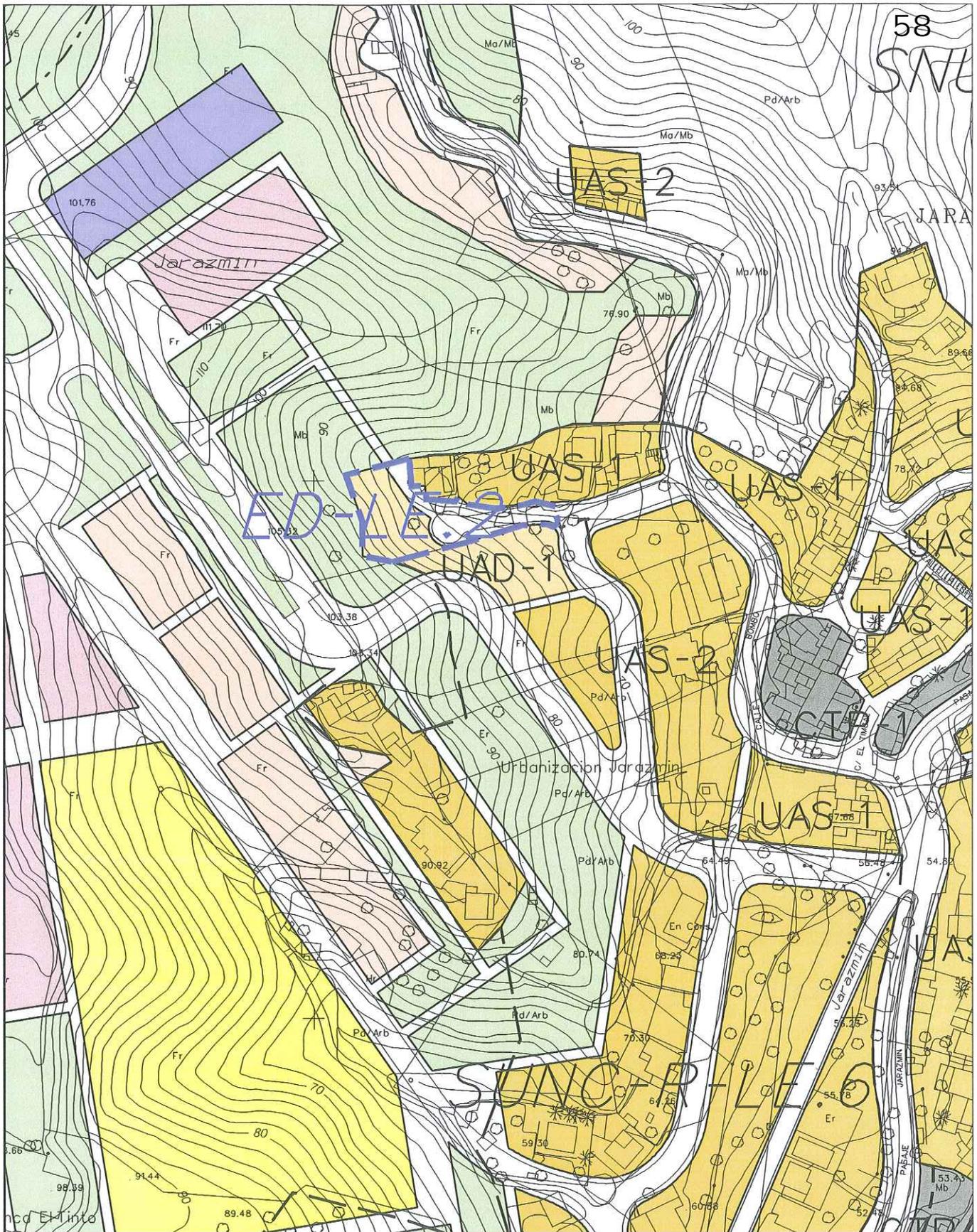
-- **DILIGENCIA DE REMISIÓN:** En este estado las presentes se remiten al JUZGADO DE INCUIDENCIAS Nº UNO DE MÁLAGA. . El presente atestado se da por terminado siendo las 12 horas 46 minutos del día 1 de Julio del año 2010. De los hechos se da cuenta al resto de los servicios policiales, continuándose las gestiones por parte del Grupo de Investigación correspondiente, el cual dará cuenta a la Autoridad Judicial en caso de dar resultado positivo. CONSTE Y CERTIFICO.-----





**Anexo nº II:**

Plano de situación.



gerencia municipal  
de urbanismo, obras  
e infraestructuras

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO  
Y GESTION URBANISTICA  
OFICINA PLAN GENERAL

DENOMINACION:

CONVENIO URBANISTICO ED-LE.2

PLANO:

DELIMITACION PROPUESTA

REDACCION:

HOJA N°:

Anexo II

E: 1/2.000

**Anexo n° III:**

Copia de la ficha que fue aprobada provisionalmente el 16 de julio de 2010.

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ESTUDIO DE DETALLE

IDENTIFICACIÓN	<b>ED-LE.1</b>				
ZONA	Litoral Este	HOJA	17	DENOMINACIÓN	Calle Ventajilla

CONDICIONES DE ORDENACIÓN  
OBJETIVOS Y CRITERIOS.

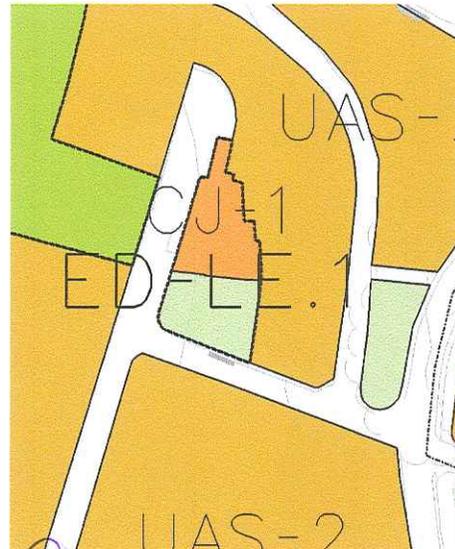
Mantener como espacio libre la zona vacante actualmente utilizada como aparcamiento.  
Ajustar la ordenación a las características de la edificación actual, permitiéndose las alineaciones a vial.  
Espacio libre y viario de cesión gratuita: 294 m<sup>2</sup> (art. 143.2 LOUA).

Superficie de suelo (m2s)	<b>621,00</b>	Ordenanza referencia	CJ-1
Techo máximo (m2t)	<b>229,40</b>		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	<b>0,37</b>		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



IDENTIFICACIÓN	<b>ED-LE.2</b>				
ZONA	Litoral Este	HOJA	19	DENOMINACIÓN	Calle Bombo

CONDICIONES DE ORDENACIÓN  
OBJETIVOS Y CRITERIOS.

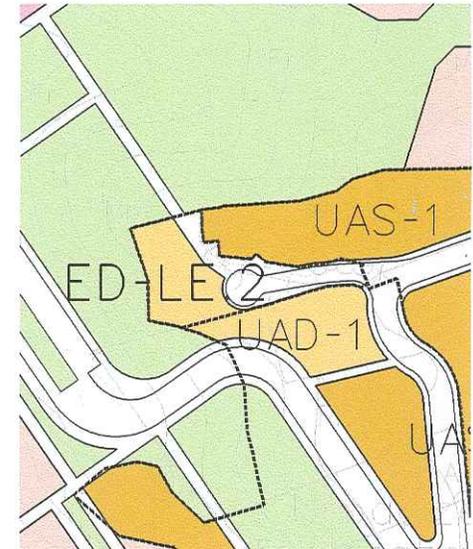
Permitir la edificación de parcela con tipología entre la vivienda tradicional (ordenanza propuesta en PGOU 97) y vivienda aislada existente en el entorno.  
Apertura y urbanización de vial previsto, mediante cesión gratuita (art. 143.2 LOUA), en caso de fondo de saco diámetro mínimo 13 metros.  
Número máximo viviendas: 6.  
Afección Arqueológica del yacimiento nº 51 Jarazmín. Despoblado medieval y vía romana.

Superficie de suelo (m2s)	<b>1.404,00</b>	Ordenanza referencia	UAD-1 / UAS-1
Techo máximo (m2t)	<b>986,00</b>		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)			

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



*[Handwritten signatures and stamps in purple ink]*

### Anexo n° IV:

Nueva ficha del Sector ED-LE.2 "CALLE BOMBO", en la que se hace referencia a las obligaciones que asume la propiedad en el presente Convenio.

**SUELO URBANO CONSOLIDADO**

**ESTUDIO DE DETALLE**

IDENTIFICACIÓN	<b>ED-LE.1</b>		
ZONA	<b>Litoral Este</b>	HOJA	<b>17</b>
DENOMINACIÓN	<b>Calle Ventajilla</b>		

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN**  
OBJETIVOS Y CRITERIOS.

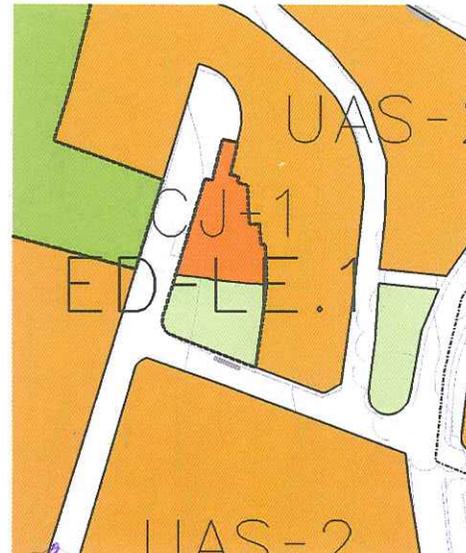
Mantener como espacio libre la zona vacante actualmente utilizada como aparcamiento.  
Ajustar la ordenación a las características de la edificación actual, permitiéndose las alineaciones a vial.

Superficie de suelo (m2s)	<b>621,00</b>	Ordenanza referencia	<b>CJ-1</b>
Techo máximo (m2t)	<b>229,40</b>		
Indice edificabilidad (m2t/m2s)	<b>0,37</b>		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



*[Handwritten signature]*  
Carmen Rojas

IDENTIFICACIÓN	<b>ED-LE.2</b>		
ZONA	<b>Litoral Este</b>	HOJA	<b>19</b>
DENOMINACIÓN	<b>Calle Bombo</b>		

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN**  
OBJETIVOS Y CRITERIOS.

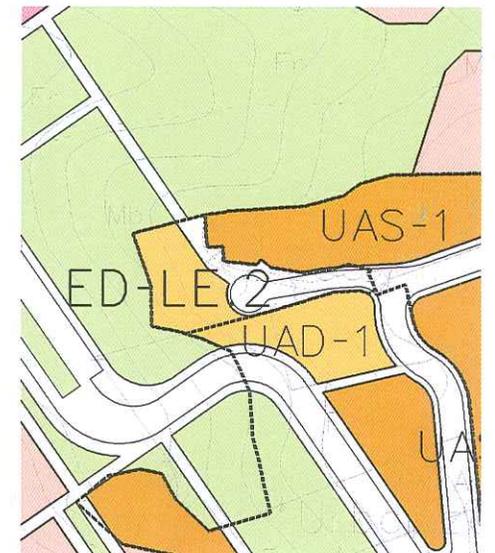
Permitir la edificación de parcela con tipología entre la vivienda tradicional (ordenanza propuesta en PGOU 97) y vivienda aislada existente en el entorno.  
Apertura y urbanización de vial previsto. En caso de fondo de saco, el diámetro mínimo será de 13 metros.  
Número máximo viviendas: 6.  
Afección 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.

Superficie de suelo (m2s)	<b>1.404,00</b>	Ordenanza referencia	<b>UAD-1 / UAS-1</b>
Techo máximo (m2t)	<b>986,00</b>		
Indice edificabilidad (m2t/m2s)			

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



*[Handwritten signature]*



Información Registral expedida por:

**VICENTE MERINO NAZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE MÁLAGA

CERROJO 17  
29007 - MÁLAGA (MÁLAGA)  
Teléfono: 952 10-44-38  
Fax: 952611389  
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**JURISWEB INTERACTIVA, SL**

con DNI/CIF: B62187463

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N43HN85**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:*



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA N° 2

*Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.*

PETICIONARIO: Jurisweb Interactiva, Sl

\_\_\_\_\_ IDENTIFICACION DE LA FINCA \_\_\_\_\_

FINCA DE MALAGA N°: 50552

Se hace constar que el CRU (Código Registral Único) de este folio real es: 29020000638671.

**URBANA** Parcela de terreno sin edificar , sita el el Partido de Jarazmín, des este término municipal de Málaga, con acceso por la calle **Bombo , número veintisiete**. Tiene una superficie de **mil trescientos noventa y siete metros cuadrados** , y linda: al Norte, mediante y carril abierto dentro de la parcela y perteneciente a ella, con tierras de doña Encarnación Murillo Vertedor, hoy, doña Isabel, doña Trinidad, doña Francisca y doña Alicia Alcalde Murillo; Sur, con tierras de don Miguel Murillo Vertedor; Este, por donde tiene su acceso , con la calle Bombo, mediante el mismo carril perteneciente a esta finca, y que será continuación de dicha calle; y Oeste, la finca rústica que se describe bojo el número siguiente, de la que está separada por el mismo carril perteneciente a esta finca y cuya superficie se incluye en ella.

**LOCALIZACIÓN**

URBANA: SOLAR o PARCELA DE TERRENO, CALLE BOMBO, Número: 27 C.P:

**SUPERFICIE**

Terreno: mil trescientos noventa y siete metros cuadrados

**LINDEROS:**

linderos:

**REFERENCIA CATASTRAL:**

NO CONSTA

**PARCELA CATASTRAL:****COORDINACION CATASTRO**

COORDINADA CON EL CATASTRO **No consta**

## TITULARIDADES

TITULARES	N.I.F./N.I.P.	TOMO	LIBRO
<b>FOLIO ALTA</b>			
<b>GALLARDO VARELA, MANUEL</b>	24.864.363-Y/ ----	2099	1305 90
<b>ROBLES TORO, CARMEN</b>	25.055.182-V/ ----		
100,000000% del pleno dominio con carácter ganancial.			
TITULO: Adquirida por APORTACION A SOCIEDAD CONYUGAL en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de MÁLAGA, Don/ña ANTONIO MARTÍN GARCÍA, el día 15/12/04; inscrita el 17/02/05.			

## CARGAS

Transmisiones exenta Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 17/02/05, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.

## ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DIECISIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS antes de la apertura del diario.

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los



datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercerlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 2 a día diecisiete de marzo del dos mil veintidós.



(\*) C.S.V. : 22902028863D8680

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 22902028863D8680



Ref: I- ED\_LE2 Calle BOMBO\_ PL11/2022

ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO:

**Expediente:** Estudio de Detalle PL 11/2022  
**Interesado:** Carmen Robles Toro.  
**Representante:** Juan Francisco Parrilla Sánchez.  
**Situación:** Ámbito ED LE-2  
**Junta Mpal. Distrito nº:** 2. Este.  
**Asunto:** Requerimiento de informe. Estudio de Detalle.

Se solicita que por el Servicio de Urbanización se realice la comprobación de la documentación gráfica presentada, en relación al trazado viario propuesto.

Conforme a la ficha ED-LE.2 del PGOU 2011, se definen los objetivos y criterios del mismo; por el cual se pretende enlazar con el futuro viario a expropiar.

En relación a dicho viario se emitió informe por el Servicio de Urbanización fechado a 30 de junio de 2021 dentro del expediente PL 1010/2021.

Se adjunta documentación técnica aportada por el promotor el 22 de marzo de 2022.

Planeamiento y Gestión/Control Administrativo/expedientes digitales/Año2022/PL2022-11/ 2022-03-22 - Doc. Tec. 222356-22 PL11-22

Málaga, a la fecha de la firma digital.  
La Arquitecto Municipal.  
Fdo.: Aurora Requena Santos

## SERVICIO DE URBANIZACIÓN

<b>Código Seguro De Verificación</b>	gkku5EmPHpmFjIoYUu9F7Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	08/04/2022 13:50:33
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/1
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gkku5EmPHpmFjIoYUu9F7Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gkku5EmPHpmFjIoYUu9F7Q==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

O- ED\_LE2 Calle BOMBO\_ PL11/2022

**Expediente:** Estudio de Detalle PL 11/2022  
**Interesado:** Carmen Robles Toro.  
**Representante:** Juan Francisco Parrilla Sánchez.  
**Situación:** Ámbito ED LE-2  
**Junta Mpal. Distrito nº:** 2. Este.  
**Asunto:** Requerimiento de informe. Estudio de Detalle.

Se solicita que por el Negociado de Topografía y Cartografía se realice la comprobación Topográfica aportada referida al expediente en trámite, del Estudio de Detalle para el ámbito ED-LE-2 "Calle Bombo" del PGOU de Málaga, a fin de verificar los siguientes datos:

- Si la proyección empleada corresponde a la red local de coordenadas UTM instaurada por esta Gerencia.
- Si contiene información correcta y suficiente en cuanto a superficies, rasantes o cualquier otro elemento físico existente.
- Si contiene referencias exteriores suficientes para garantizar la perfecta conexión con la ciudad consolidada y con las calles existentes.
- Exactitud de las alineaciones grafiadas respecto las del P.G.O.U vigente, ya que no se corresponden con las existentes.
- Medición de la superficie total del ámbito/sector, así como de las distintas parcelas edificables, dotacionales, red viaria, zonas verdes y de servicios.

Se adjunta documentación técnica aportada por el promotor el 22 de febrero de 2022, telemáticamente.

Planeamiento y Gestión/Control Administrativo/expedientes digitales/Año2022/PL2022-11/ 2022-03-22 - Doc. Tec. 222356-22 PL11-22

Málaga, a la fecha de la firma electrónica  
**La Arquitecto Municipal.**  
**Fdo.: Aurora Requena Santos**

## TOPOGRAFIA Y CARTOGRAFIA

<b>Código Seguro De Verificación</b>	wiKbw9I6wvLXe41L19J+DQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	08/04/2022 12:58:26
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/1
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wiKbw9I6wvLXe41L19J+DQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wiKbw9I6wvLXe41L19J+DQ==</a>		





O- ED\_LE2 Calle BOMBO\_ PL11/2022

**Expediente:** Estudio de Detalle PL11/2022

**TOP0048/2022**

**Interesado:** Carmen Robles Toro

**Representante:** Juan Francisco Parrilla Sánchez

**Situación:** Ámbito ED LE-2

**Junta Mpal. Distrito nº:** 2 Este

**Asunto:** Informe de Comprobación

Con fecha 8 de abril de 2022 se remite a este Negociado de Topografía y Cartografía solicitud con el objeto de verificar y comprobar los datos aportados del Estudio de Detalle para el ámbito ED-LE-2 "Calle Bombo" del PGOU de Málaga. Para ello, se aporta al expediente plano topográfico en formato CAD y documentación del Estudio de Detalle objeto de estudio en formato PDF.

Examinada y analizada la documentación aportada, deben realizarse las siguientes observaciones:

**1. Plano "AB01-Estado actual/Topográfico":**

- a. El plano se encuentra correctamente representado en el sistema de referencia oficial ETRS89 con coordenadas UTM Huso 30, dispone de cuadrícula de coordenadas y norte geográfico para su correcta georreferenciación.
- b. Contiene suficientes referencias externas para una correcta conexión con la ciudad consolidada y refleja la realidad física existente.
- c. Se grafían los límites que definen el ámbito del estudio de detalle pero no la superficie que abarca.
- d. Las superficies grafiadas de las parcelas 29900A00800765 y 0656528UF8605S son correctas. Sin embargo, no son coincidentes con las parcelas actuales descargadas desde la propia Sede Electrónica de Catastro. Además, el resto de parcelas catastrales, que se corresponden con las edificaciones existentes situadas al este del ámbito, adolecen de un desplazamiento en dirección noreste con respecto a la posición verdadera de Catastro.



ER-0049/2020

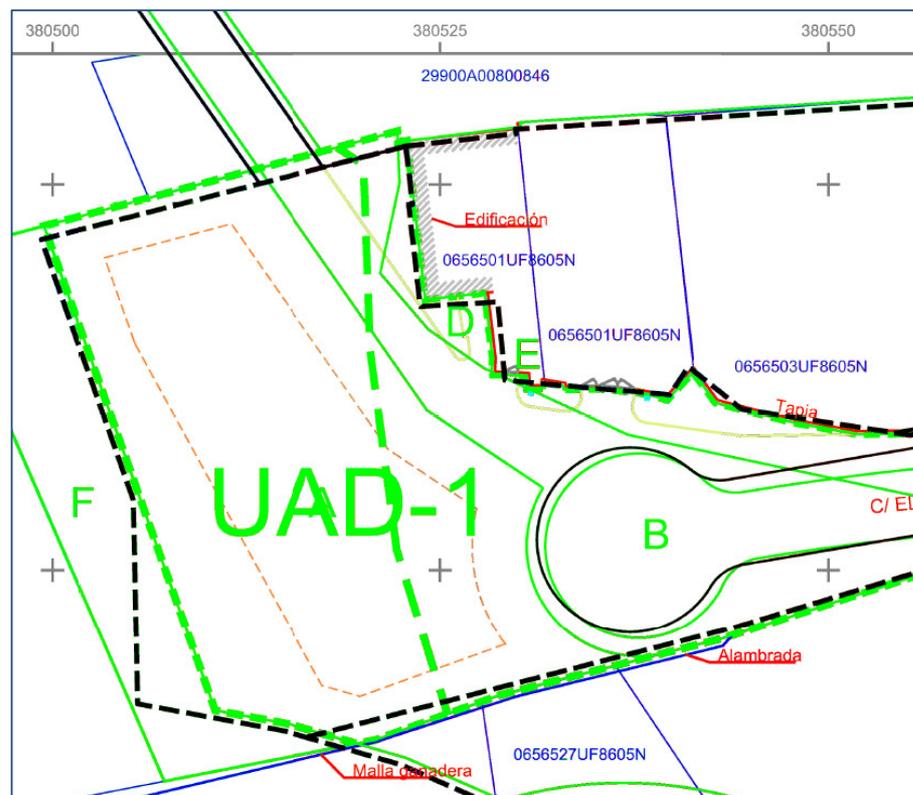
Código Seguro De Verificación	qdhVifAzSDzzUB4XiOA0sQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	26/04/2022 14:34:20
Firmado Por	Manuel Garzón Añez		Firmado		26/04/2022 12:11:43
Observaciones			Página		1/4
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qdhVifAzSDzzUB4XiOA0sQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qdhVifAzSDzzUB4XiOA0sQ==</a>				





## 2. Plano “BA01-Propuesta/Calificación y Usos”

- No se encuentra representado mediante el sistema de referencia oficial ETRS89 ni dispone de cuadrícula de coordenadas ni norte geográfico para su comprobación. En este caso, es preciso trasladar la documentación grafiada a la base topográfica aportada utilizando como elemento común el contorno del ámbito del estudio de detalle.
- Las alineaciones grafiadas no coinciden con las establecidas en el PGOU vigente. Tal y como se describía en el apartado “1.d” de este informe, los elementos grafiados se encuentra desplazados en dirección noreste respecto de su verdadera posición.



- **IMAGEN Nº1:** Comparativa entre plano aportado en color verde y alineaciones y límites de áreas del PGOU vigente en color negro.

**AENOR**

GESTIÓN  
DE LA CALIDAD  
ISO 9001

ER-0049/2020

Código Seguro De Verificación	qdhVifAzSDzzUB4XiOA0sQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Garzón Añez	Firmado	26/04/2022 14:34:20
	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	26/04/2022 12:11:43
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qdhVifAzSDzzUB4XiOA0sQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qdhVifAzSDzzUB4XiOA0sQ==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

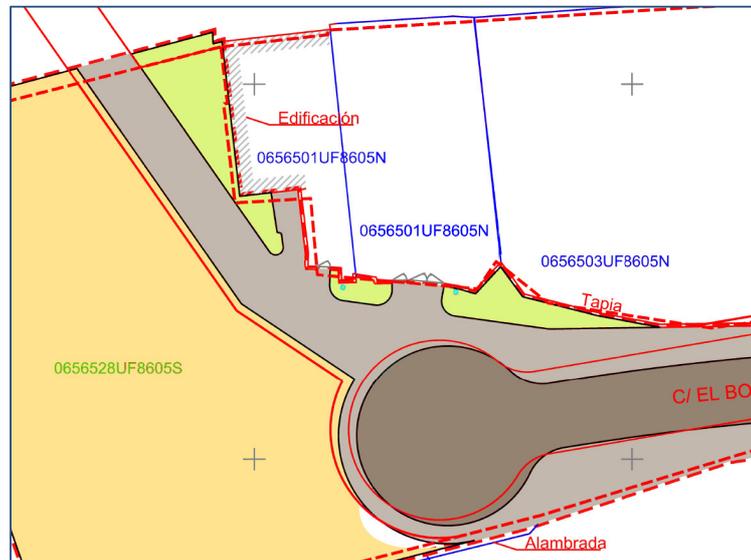
- c. Además del desplazamiento descrito en el punto anterior, el ámbito del estudio de detalle no es coincidente con los límites de áreas establecidos en el PGOU 2.011, en concreto en el vértice suroeste de dicho ámbito.

### 3. Plano “BA02-Propuesta/Estructura de la Propiedad”

- a. No se encuentra representado mediante el sistema de referencia oficial ETRS89 ni dispone de cuadrícula de coordenadas ni norte geográfico para su comprobación. En este caso, es preciso trasladar la documentación grafiada a la base topográfica aportada utilizando como elemento común el contorno del ámbito del estudio de detalle.
- b. Las superficies grafiadas son correctas.

### 4. Plano “BB01-Propuesta/Alineaciones y Rasantes”

- a. El itinerario peatonal mide 3,5 metros de ancho, mientras que las alineaciones del PGOU vigente lo determina en 4 metros.
- b. El ancho de calzada del vial proyectado es de 4,40 metros, mientras que las alineaciones del PGOU vigente la establecen en 5,60 metros.



• **IMAGEN Nº2:** Comparativa entre plano aportado “Alineaciones y Rasantes” en sombreado y alineaciones y del PGOU vigente en color rojo.



ER-0049/2020

Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ CIF\_P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	qdhVifAzSDzzUB4Xi0A0sQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Garzón Añez Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	26/04/2022 14:34:20
Observaciones		Firmado	26/04/2022 12:11:43
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qdhVifAzSDzzUB4Xi0A0sQ==		Página 3/4





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

- c. No se grafían datos sobre nuevos servicios e infraestructura a ejecutar tales como saneamiento, pluviales, agua potable, electricidad, etc.
- d. Las superficies grafiadas son correctas.
- e. No se aporta rasante para el vial correspondiente al tramo de la calle Bombo a ejecutar ni del itinerario peatonal que discurre desde el saco hacia el norte del sector. La cota del vial grafiada en las secciones aparece como “cota estimada de suelo terminado de viario público”.
- f. El terreno grafiado en las secciones A, B, C y D es correcto, obteniendo una pendiente media del 50,17% en la sección “A”, 51% para la sección B, 52% en la sección C y 47% para la sección D.

Por concluir, se requiere regularizar la geometría de las parcelas conforme a Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

En Málaga, a fecha de firma electrónica

EL JEFE DE NEGOCIADO TOPOGRAFIA

EL INGENIERO TECNICO EN TOPOGRAFIA

Fdo.: Manuel Garzón Añez

Fdo.: Pablo Pérez Rodríguez



ER-0049/2020

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA**  
**SERVICIO JURIDICO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO**

Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ CIF\_P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	qdhVifAzSDzzUB4XiOA0sQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Garzón Añez	Firmado	26/04/2022 14:34:20
	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	26/04/2022 12:11:43
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qdhVifAzSDzzUB4XiOA0sQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qdhVifAzSDzzUB4XiOA0sQ==</a>		





Ref: I- ED LE.2 “Calle Bombo” (me)

ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO:

**Expediente:** Estudio de Detalle PL 11/2022  
**Solicitante:** Servicio de Planificación Territorial y Urbanística  
**Situación:** Sector ED-LE.2 “Calle Bombo”  
**Junta Municipal de Distrito:** Nº 2 "Málaga Este"  
**Asunto:** Informe Técnico

## INFORME

Por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística se solicita que “*se realice la comprobación de la documentación gráfica presentada, en relación al trazado viario propuesto*” en el Sector ED-LE.2 “Calle Bombo”.

Como se dijo en informe de este Servicio de fecha 30 de junio de 2021 (incluido en el expte. PL 1010/2021):

*“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).*”



<b>Código Seguro De Verificación</b>	dx4x8IvOb12IfH13N3H3/Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Silvana María Molina Rico	Firmado	03/05/2022 09:08:28	
<b>Observaciones</b>	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	29/04/2022 14:59:10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dx4x8IvOb12IfH13N3H3/Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dx4x8IvOb12IfH13N3H3/Q==</a>		<b>Página</b>	

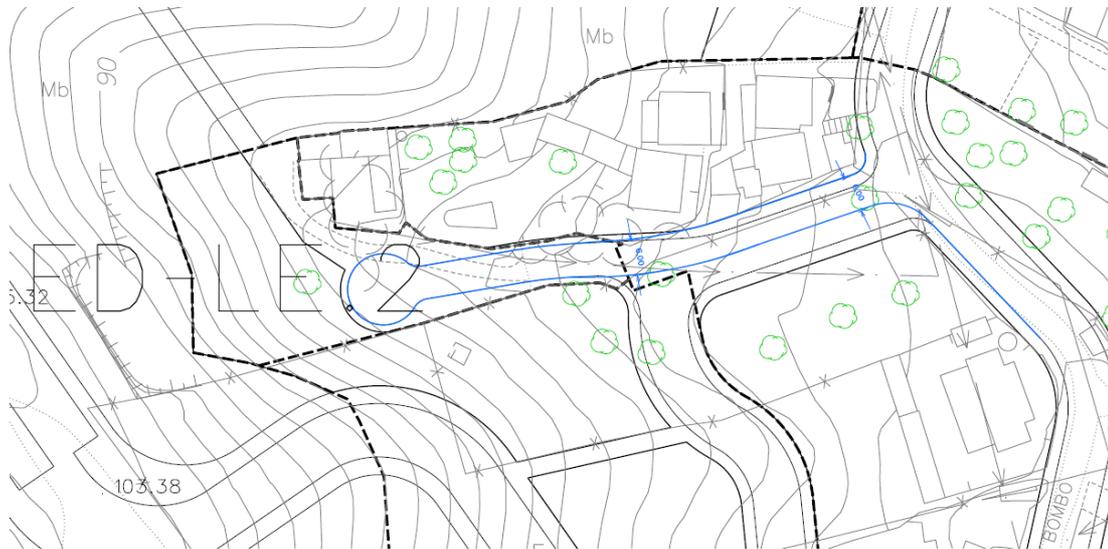


*La calle Bombo tiene prevista una anchura de calzada dentro del ámbito del Estudio de Detalle de 5,60 metros, con un ancho de acera variable; mientras que fuera del mismo la anchura de calzada prevista es de 8,00 metros, con aceras de 2,00 metros a cada lado.*

*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.*

*... 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:*



<b>Código Seguro De Verificación</b>	dx4x8IvOb12IfH13N3H3/Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Silvana Maria Molina Rico Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	03/05/2022 09:08:28	
<b>Observaciones</b>		Firmado	29/04/2022 14:59:10	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dx4x8IvOb12IfH13N3H3/Q==		<b>Página</b>	



*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”.*

Respecto a la documentación del Estudio de Detalle presentada se informa lo siguiente:

- No se incluye en el Estudio de Detalle el trazado del tramo de coexistencia con preferencia peatonal de acceso al mismo, aun cuando sea una actuación externa al mismo.
- Tampoco se ha previsto la transición entre este tramo y las aceras del propio Estudio de Detalle.
- En el apartado A.3.1. DESCRIPCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN CUANDO DEBAN REALIZARSE de la MEMORIA DE ORDENACIÓN se describen tres tramos de viario que no se reflejan en los planos.
- Tampoco se incluyen en los planos los perfiles longitudinales del viario.
- La calzada prevista dentro del Estudio de Detalle tiene una anchura de sólo 4,40 metros y un ancho mínimo de acerado de 1,00 m. Como se dijo en anterior informe, la anchura mínima de calzada ha de ser de 6 metros, puesto que se trata de un vial de doble sentido de circulación. Por otro lado, el ancho mínimo de acera no cumple la normativa vigente. Si no es viable aumentarlo, habrá de plantearse un vial de coexistencia con preferencia peatonal como en el tramo de acceso.
- Se ha previsto un fondo de saco de 12 metros de diámetro, cuando la ficha del PGOU establece un diámetro mínimo de 13 metros.
- La pendiente del vial es superior al 15%. De acuerdo con el art. 7.3.3. Trazado en Planta y Alzado del PGOU, será necesaria *la construcción de sendas peatonales independientes, de pendientes inferiores a las establecidas por las ordenanzas de Accesibilidad y que permitan el acceso de vehículos de bomberos que requieren pendientes <10% para acceder en buenas condiciones de servicio.*

Código Seguro De Verificación	dx4x8IvOb12IfH13N3H3/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	03/05/2022 09:08:28	
Observaciones		Firmado	29/04/2022 14:59:10	
Url De Verificación	Página		3/4	
	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dx4x8IvOb12IfH13N3H3/Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dx4x8IvOb12IfH13N3H3/Q==</a>			



Aun cuando por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística sólo se solicita que “*se realice la comprobación de la documentación gráfica presentada, en relación al trazado viario propuesto*”, por este Servicio se informa de otros aspectos que se considera necesario incluir en el Estudio de Detalle:

- Al ser un viario de nueva apertura y no estar conectado con la trama urbana, deberá aportarse un esquema de servicios urbanos.
- Al encontrarse el Sector en la Zona de Policía del Arroyo Jarazmín, el Estudio de Detalle deberá ser informado por el Organismo competente.
- En la Memoria Económica no se valora el viario a ejecutar y se dice que “*los costes de ejecución del viario público correrán a cargo de la administración, ya que en la ficha del PGOU no dice lo contrario*”. Habrá de valorarse la ejecución del vial incluido en el Estudio de Detalle, correspondiendo al promotor la ejecución del mismo.

### PROPUESTA

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

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

**LA INGENIERA MUNICIPAL,**  
Fdo.: Remedios Barrionuevo Benítez  
**LA JEFA DELSERVICIO,**  
Fdo.: Silvana Molina Rico

### SERVICIO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

Código Seguro De Verificación	dx4x8IvOb12IfH13N3H3/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	03/05/2022 09:08:28
Observaciones		Firmado	29/04/2022 14:59:10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dx4x8IvOb12IfH13N3H3/Q==		Página 4/4





Ref: I-U\_ C/ Bombo\_PL 11-22

ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO:

**Expediente:** Estudio de Detalle PL 11/22  
**Solicitante:** Carmen Robles Toro.  
**Representante:** Juan Francisco Padilla Sánchez.  
**Situación:** ED.LE.2. "Calle Bombo".  
**Junta Mpal. Distrito.** 2. Este.  
**Asunto:** Informe Técnico.

Con fecha 22 de marzo de 2022 se da entrada al Estudio de Detalle de ordenación del ámbito delimitado por el PGOU 2011 ED-LE.2, en calle Bombo de Málaga.

### INFORMES PREVIOS.

Con fecha 8 de abril de 2022 se solicita informe al Servicio de Topografía, a fin de verificar los datos topográficos aportados en el documento para la ordenación de volúmenes y definición del trazado del viario propuesto; se recibe informe emitido con fecha 26 de abril de 2022.

Con fecha 8 de abril de 2022 se solicita informe al Servicio de Urbanización, con el objeto de comprobar la documentación gráfica presentada, en relación al trazado viario propuesto; se recibe informe emitido con fecha 3 de mayo de 2022.



Código Seguro De Verificación	WRcrtDsCJtgM85Zo5PU4AQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	23/06/2022 15:39:11
	Dolores Jiménez Ruiz		Firmado	13/06/2022 12:37:37
	Aurora Requena Santos		Firmado	08/06/2022 13:11:06
Observaciones		Página	1/7	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WRcrtDsCJtgM85Zo5PU4AQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WRcrtDsCJtgM85Zo5PU4AQ==</a>			





## INFORME

### 1. Objeto y necesidad de tramitar un Estudio de Detalle:

La parcela objeto del Estudio de Detalle se sitúa en suelo urbano consolidado, dentro del ámbito delimitado como ED-LE.2.

El Estudio de Detalle tiene como objetivo específico, las condiciones de ordenación recogidas en su ficha:

- 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.

Características de la parcela:

El ámbito que integra la unidad de ejecución ED-LE.2, del P.G.O.U. de Málaga, es de 1.404,00 m<sup>2</sup>.

Según el levantamiento topográfico encargado para la redacción del Estudio de Detalle, la finca tiene una superficie real de 1.390,18 m<sup>2</sup> de suelo.

En la parcela catastral 0656528UF8605S000110:  
250,62 m<sup>2</sup> son de propiedad pública incluidos dentro del ámbito;  
1.153,38 m<sup>2</sup> están quedan incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle  
236,78 m<sup>2</sup> de suelo de la finca catastral quedan fuera del ámbito.

Todo el ámbito se encuentra sin edificar, con una topografía muy acusada. Se ha emitido informe desde el Servicio de Topografía a 26 de abril de 2022, por lo que la documentación planimetría presentada deberá ajustarse a los requerimientos de dicho informe.



Código Seguro De Verificación	WRcrtDsCJtgM85Zo5PU4AQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	23/06/2022 15:39:11
	Dolores Jiménez Ruiz		Firmado	13/06/2022 12:37:37
	Aurora Requena Santos		Firmado	08/06/2022 13:11:06
Observaciones		Página	2/7	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WRcrtDsCJtgM85Zo5PU4AQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WRcrtDsCJtgM85Zo5PU4AQ==</a>			





## 2. Datos de la propuesta

CONCEPTO	PARÁMETROS
Clase de suelo	Suelo urbano consolidado.
Denominación del ámbito	ED-LE.2 Calle Bombo
Denominación del expediente	ESTUDIO DE DETALLE ED-LE.2.
Propiedad	privada
Superficie solar	1.404,00,00 m <sup>2</sup> s según Ficha ED/sup. medición 1.390,18 m <sup>2</sup> s
Estado de la parcela	Solar sin edificar
Ordenanza de Aplicación	UAD-1/UAS-1
Techo max. edificable	986 m <sup>2</sup> t
Número de viviendas	6 viviendas

## 3. Ordenación propuesta:

La propuesta que se presenta ordena el ámbito delimitado por el ED-LE.2 del PGOU conforme a las siguientes determinaciones:

- El PGOU vigente en su ficha ED-LE.2 establece gráficamente el trazado del viario propuesto, definiendo la calzada y zonas peatonales.
- El contacto entre las edificaciones existentes en el lindero norte del ámbito y el viario público se soluciona mediante transiciones consistentes en espacios libres ajardinados integrados dentro del viario propuesto.
- Se propone una única parcela residencial con una topografía muy acusada que asciende hasta 14 metros desde el vial de acceso hasta su fondo con una pendiente del 52%.
- En esta parcela se propone un máximo de 6 viviendas unifamiliares adosadas con 2 niveles sobre rasante, casetón de acceso a cubiertas y 1 nivel bajo rasante. Con una tipología de viviendas unifamiliares adosadas UAD.



ER-0049/2020

La ficha del PGOU ED-LE.2 establece como ordenanza de referencia la UAD-1.

La superficie de parcela propuesta por vivienda es > 100 m<sup>2</sup>.

La fachada propuesta por vivienda es > 5,50 m<sup>2</sup>.

La ocupación propuesta es < 60%.

La edificabilidad propuesta es la establecida por la ficha del PGOU ED-LE.2.

Subzona UAD-2: 0,52 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

La separación al viario público propuesta es ≥ 3,00 m.

La separación a linderos públicos propuesta por vivienda es ≥ 3,00 m.

- La profundidad edificable propuesta es ≤ 15,00 m, aunque, puntualmente y debido a la compleja morfología de la parcela y a la

Código Seguro De Verificación	WRcrtDsCJtgM85Zo5PU4AQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	23/06/2022 15:39:11
	Dolores Jiménez Ruiz		Firmado	13/06/2022 12:37:37
	Aurora Requena Santos		Firmado	08/06/2022 13:11:06
Observaciones		Página	3/7	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WRcrtDsCJtgM85Zo5PU4AQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WRcrtDsCJtgM85Zo5PU4AQ==</a>			





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

acusada topografía de la misma, se llega a superar esta profundidad hasta un 10%.

La altura máxima propuesta por vivienda es  $\leq 7,00$  m sin contar los 2,70 m del casetón.

La altura de planta baja propuesta por vivienda es  $\geq 2,70$  m.

Puesto que la pendiente de la parcela es superior al 50% y el viario público es ascendente de sur a norte, la cota del muro alineado a vial no será superior a 5,00 m.

	ED-LE.2 PGOU	UAD-1 PGOU	ED propuesto
<b>Ordenanza</b>	UAD-1/UAS-1		UAD-1
<b>Número de viviendas</b>	6 viviendas		6 viviendas
<b>Parcela mínima</b>		100m <sup>2</sup>	>100m <sup>2</sup>
<b>Fachada mínima</b>		5,5 m	>5,5 m
<b>Ocupación</b>		60%	< 60%
<b>Ocupación P. sótano</b>		15%	<b>NO cumple</b>
<b>Edificabilidad</b>	986,00 m <sup>2</sup> t		-----
<b>Separación lindero publico</b>		3 m (1)	$\geq 3$ m <b>NO cumple</b>
<b>Profundidad edificable</b>		15m	$\leq 15$ m
<b>Separación fondo de parcela</b>		3m	$\geq 3$ m
<b>Altura máxima</b>		PB+1 (2)	$\leq 7$ m
<b>Uso</b>	residencial	residencial	residencial

(1) En el caso de acogerse al art. de edificación en ladera, "la edificación deberá separarse de la cara exterior del muro al menos una distancia igual a la mitad de su altura medida hasta el remate superior de la cubierta, con un mínimo de 3,50 metros, y en cualquier caso superior a la separación a linderos. En caso de edificaciones escalonadas esta distancia podrá justificarse midiéndose en cada punto de la edificación".

(2) En el caso de edificaciones en ladera, "en ningún caso se permitirán en cada parcela y en edificación escalonada paramentos continuos de altura superior a la máxima permitida por la Ordenanza, ni paramentos escalonados que presenten en cualquiera de los alzados aparentes del edificio, considerada la totalidad del mismo, una altura superior a la máxima permitida más una planta."



#### 4. Documentación.

El documento digital al que se dio entrada el 19 de noviembre de 2021, incluye:

A. MEMORIA: (Doc. Tec. 222356-22 PL11-22)

- A.1. Memoria de información y de diagnóstico.
- A.2. Memoria de participación e información pública.
- A.3. Memoria de ordenación.
- A.4. Memoria económica.

Código Seguro De Verificación	WRcrtDsCJtgM85Zo5PU4AQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	23/06/2022 15:39:11
	Dolores Jiménez Ruiz		Firmado	13/06/2022 12:37:37
	Aurora Requena Santos		Firmado	08/06/2022 13:11:06
Observaciones		Página	4/7	
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/WRcrtDsCJtgM85Zo5PU4AQ==			





B. NORMATIVA URBANÍSTICA

B.1. Previsiones de ordenación

B.2. Previsiones, en su caso, de programación y gestión

C. CARTOGRAFÍA

D. ANEXOS

E. RESUMEN EJECUTIVO.

Planos: (Doc. Tec. 222356-22 PL11-22)

AA01 Información / Situación.

AA02 Información / Ficha PGOU

AA03 Información / Catastro.

AA04 Información / Afecciones / Hidrología superficial.

AA05 Información / Afecciones / Zonificación acústica.

AB01 Estado actual / Topográfico.

BA01 Propuesta / Calificación y usos.

BA02 Propuesta / Estructura de la propiedad.

BB01 Propuesta / Alineaciones y rasantes.

BB02 Propuesta / Planta acotada.

## 5. Justificación de la ordenación propuesta.

El Estudio de Detalle se tramita en base a:

- La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- La determinación del PGOU de desarrollar un ED en el ámbito, el ED-LE.2. Calle Bombo, conforme a los objetivos, criterios y trazado establecidos.

El cual define los criterios a seguir: alineaciones y rasantes que quedan definidas en el presente estudio, para realizar hasta un máximo de 6 viviendas, con un techo máximo de 986,00 m<sup>2</sup>t, aplicando la ordenanza UAD-1 y la ordenación de los volúmenes en relación a la topografía.

- Debido a la topografía de la parcela, con pendientes accidentadas mayores del 50%, se justifica su adecuación al artículo 12.2.26. sin que pueda ajustarse al mismo en todos sus condicionantes.

La separación de la edificación propuesta es  $\leq 3,5$ m, por lo que no cumple con el apartado 7 del artículo 12.2.26 del PGOU.

La ocupación en planta sótano deberá adaptarse a lo establecido en el apartado 8 del artículo 12.2.26 del PGOU.

En relación al cumplimiento de la norma de diseño de viario, se da traslado al Servicio de Urbanización que emite informe fechado a 3 de



Código Seguro De Verificación	WRcrtDsCJtgM85Zo5PU4AQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	23/06/2022 15:39:11
	Dolores Jiménez Ruiz		Firmado	13/06/2022 12:37:37
	Aurora Requena Santos		Firmado	08/06/2022 13:11:06
Observaciones		Página	5/7	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WRcrtDsCJtgM85Zo5PU4AQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WRcrtDsCJtgM85Zo5PU4AQ==</a>			





mayo de 2022 y que recoge pormenorizadamente los aspectos que deberán incluirse en el presente Estudio de Detalle.

## 6. Consideraciones.

En cuanto a la documentación aportada:

Deberá presentarse planos de implantación de volúmenes en planta, definiendo las alineaciones a vial y al fondo de parcela, que justifiquen el cumplimiento del artículo 12.2.26 de edificación en laderas.

La documentación gráfica deberá adaptarse a los requisitos recogidos en el informe emitido por el Servicio de Topografía fechado el 26 de abril de 2022.

En cuanto a la propuesta presentada:

Con el objeto de proteger y no transformar en exceso el terreno natural, el PGOU 2011 recoge en su artículo 12.2.26. Normas de edificación en ladera para edificaciones exentas y unifamiliares adosadas.

Por lo que, el Estudio de Detalle presentado deberá adaptar su volumetría al artículo 12.2.26. Justificando expresamente:

- En el interior de la parcela los muros no podrán tener una altura absoluta superior a 3,00 metros, 1,5 metros por encima o por debajo de la cota del terreno natural. Y deberán separarse un mínimo de 3 metros.
- Incluso en el caso de muros de contención ocultos completamente por la edificación.
- Bajo la cota de nivelación de la plataforma permitida en terreno de pendiente ascendente, con el uso de garaje, tendrá una ocupación máxima del 15% de la superficie de la parcela considerada de forma independiente al conjunto de ocupación máxima permitida conforme a la Ordenanza específica de Zona.

Teniéndose en cuenta que en terrenos con pendiente ascendente computará a efectos de edificabilidad toda aquella superficie construida situada por encima de la primera plataforma de nivelación.

La propuesta de apertura y urbanización de vial deberá adaptarse a los requisitos recogidos en el informe emitido por el Servicio de Urbanización fechado el 3 de mayo de 2022.

Conforme se recoge en la ficha ED-L.2 del PGOU, para el presente Estudio de Detalle, deberá cumplirse lo recogido en el apartado:



Código Seguro De Verificación	WRcrtDsCJtgM85Zo5PU4AQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	23/06/2022 15:39:11
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	13/06/2022 12:37:37
	Aurora Requena Santos	Firmado	08/06/2022 13:11:06
Observaciones		Página	6/7
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WRcrtDsCJtgM85Zo5PU4AQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WRcrtDsCJtgM85Zo5PU4AQ==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

*“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.”*

Dicho convenio urbanístico expone en su estimulación quinta, de compromisos que asume la propiedad, o los que de ella traigan causa:

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

*IV. Urbanizar el vial referido en el apartado anterior con las condiciones previstas en la legislación urbanística y conforme al Proyecto de Obras de Urbanización que deberá redactarse, si bien, la ejecución simultánea de las obras de edificación y tanto en la LOUA como en el Reglamento de Gestión Urbanística. (a fecha de hoy conforme a la LISTA).*

Antes de la aprobación de las futuras licencias de obras deberá haberse procedido a la ejecución y cesión del viario propuesto, por lo que posteriormente a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle deberá tramitarse un Proyecto de Obras de Urbanización que recoja dichas infraestructuras con sus conexiones, así como las obras de urbanización necesarias, conforme al informe emitido por el Servicio de Urbanización.

El estudio económico financiero deberá contemplar el coste de las obras de urbanización que deberán ejecutarse a cargo del promotor del Estudio de Detalle.

**PROPUESTA:**

Se propone remitir el presente informe al redactor del documento para que, complete el documento conforme al artículo 12.2.26 correspondiente, además de completar los informes económicos.

Se le dé traslado de los informes emitidos por los Servicios de Topografía y urbanización, fechados a 26 de abril de 2022 y 3 de mayo de 2022, respectivamente, con el objeto de que se pueda dar cumplimiento a los mismos.

Málaga, a la fecha de la firma digital.

**LA ARQUITECTO MUNICIPAL**

Fdo.: Aurora Requena Santos

**LA JEFA DE SECCIÓN**

Fdo.: Dolores Jiménez Ruiz

**LA JEFA DEL DEPARTAMENTO**

Fdo.: Elena Rubio Priego

Código Seguro De Verificación	WRcrtDsCJtgM85Zo5PU4AQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	23/06/2022 15:39:11
	Dolores Jiménez Ruiz		Firmado	13/06/2022 12:37:37
	Aurora Requena Santos		Firmado	08/06/2022 13:11:06
Observaciones		Página	7/7	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WRcrtDsCJtgM85Zo5PU4AQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WRcrtDsCJtgM85Zo5PU4AQ==</a>			





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

O-ED-LE.2 "Calle Bombo" \_PL11/22 (rj)

**Expediente:** Estudio de Detalle - PL 11/22  
**Solicitante:** D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro.  
**Representante:** D. Juan Francisco Padilla Sánchez.  
**Situación:** ED-LE.2. "Calle Bombo".  
**Junta Mpal. Distrito.** n° 2 – Málaga-Este.  
**Asunto:** Requerimiento de documentación previa.

A tenor de lo previsto en el artículo 80 a) de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, puesto en relación con el artículo 68 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas* y visto los informes emitido por el Negociado de Topografía de 26 de abril de 2022, del **Servicio Urbanización e Infraestructuras de 3 de mayo de 2022 y del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, de fecha 23 de junio de 2022**, adjunto se le remiten los mismos, a fin de que en el plazo de **15 días**, a contar desde el recibo de la presente notificación, aporte la **documentación** que se indica.

Lo que se le comunica para su conocimiento y efectos significándole, que transcurrido el citado plazo sin cumplimentar lo requerido, se dictará la resolución que se estime procedente, pudiendo en este mismo plazo formular las alegaciones que considere oportunas; igualmente se le advierte que, hasta tanto se atienda el requerimiento efectuado, queda interrumpido el computo del plazo que tiene esta Administración para resolver sobre la admisión a trámite de su solicitud de tramitación.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica,  
**La Jefa del Servicio Jurídico-Administrativo.-**

**Fdo: M<sup>a</sup> Pilar Heredia Melero.-**



**D. Juan Francisco Padilla Sánchez e/r D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro**  
**info@969arquitectos.com**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	gv/47QZo/NVdc99CJYVZyw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Pilar Heredia Melero	Firmado	27/06/2022 12:28:10
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/1
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gv/47QZo/NVdc99CJYVZyw==		
p Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ MÁLAGA ■ Tlf.: 010 y 902.210.250 ■ CIF - P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu			





Este documento ha sido sellado electrónicamente por el Ayuntamiento de Málaga y puede ser comprobada su autenticidad mediante el localizador K33NQK82HFL35G533Y5SW33J1 en <https://coteja.malaga.eu> o escaneando el código QR que aparece a continuación.





**JUAN FRANCISCO PARRILLA SANCHEZ - 77802166C**, ha accedido en la sede electrónica del Ayuntamiento de Málaga al contenido del acto objeto de notificación, con fecha **27/06/2022** y hora **17:26:38**, por lo que en ese momento se han producido los efectos de la notificación.

### Remitente:

Órgano: **GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS (AYTO. MÁLAGA) (LA0000582)**

### Interesado:

Nombre/Razón social: **ROBLES TORO, CARMEN**  
NIF/NIE: **25055182**

### Representante:

Nombre/Razón Social: **PARRILLA SANCHEZ, JUAN FRANCISCO**  
NIF/NIE: **77802166**

### Identificación de la notificación:

Acto: **Comunicación/Notificación**  
Procedimiento: **NOTPLANEA-PL 11/22**  
Núm. de notificación: **T22051726**  
Número de registro: **2022/499116**

Fecha y hora de puesta a disposición de la notificación en la sede electrónica **27/06/2022 13:45:57**

### Contenido de la notificación:

Nº	Documento	Huella digital (SHA-1)	Localizador
01	Principal	2D22508AF439382C9D1924502B2914270146C0B6	K33NQK82HFL35G533Y5SW33J1
02	Adjunto	ACCA0C8219E7D357D077E90A813D86A32C0778D5	BB1JDY5NCFPPMQ4HTSPPCQ53F
03	Adjunto	DAFD3B72CD6D90BA7ED8D07532F01DEE35190549	J24NF2F418SKQKBM74F3KK8D5
04	Adjunto	E490DF90E40E2F7F1ADDFABA93CFC128672C74E6	KLQXGYGTM5C8GW23T7LCLH4SR

### Normativa aplicable:

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Arts. 40, 41 y 43.





# Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



87

## INSTANCIA GENERAL

Interesado			
D.N.I. / N.I.F. / N.I.E.	Nombre o Razón Social	Apellido 1	Apellido 2
25055182V	Carmen	Robles	Toro

Nº 97660

Representante			
D.N.I. / N.I.F. / N.I.E.	Nombre o Razón Social	Apellido 1	Apellido 2
77802166c	Juan Fco.	Parrilla	Sanchez

Opciones de notificación									
Seleccione el medio por el que desea ser notificado									
<input checked="" type="checkbox"/> Sede Electrónica del Ayuntamiento ( <a href="https://sede.malaga.eu">https://sede.malaga.eu</a> )						<input type="checkbox"/> Dirección postal			
Correo electrónico para posibles avisos					Móvil para posibles avisos				
info@969arquitectos.com					669408262				
Tipo de vía	Nombre de la vía	Nº	Bis	Portal	Escal.	Planta	Pta.	Km.	
calle	fresca	10				1	d		
Código postal	Municipio	Provincia			País				
29015	Málaga	Málaga			España				

Expone
Detalle aquí los motivos de su solicitud <b>En relación al expediente PI 11-2022</b> <b>Se adjunta documentación modificada de Estudio de detalle, así como informe de los cambios realizados para dar cumplimiento a lo requerido</b>

Solicita
Detalle aquí su solicitud <b>Se adjunte al expediente</b>

Doy mi consentimiento al tratamiento de datos de carácter personal

Información básica sobre protección de datos. Responsable: Secretaría General. Ayuntamiento de Málaga. Tratamiento: Registro de entrada y salida. Finalidad: Gestión de la entrada y salida de documentos remitidos al Ayuntamiento. Derechos: Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos como se explica en la Información adicional. Información adicional: <http://www.malaga.eu/opd/secretaria-registro20190328.pdf>

Málaga, a 7 de Febrero de 2023

Fdo: Juan Fco Parrilla Sanchez



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

Ref: I- ED\_LE2 Calle BOMBO\_ PL11/2022

ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO:

**Expediente:** Estudio de Detalle PL 11/2022  
**Interesado:** Carmen Robles Toro.  
**Representante:** Juan Francisco Parrilla Sánchez.  
**Situación:** Ámbito ED LE-2  
**Junta Mpal. Distrito nº:** 2. Este.  
**Asunto:** Requerimiento de informe. Estudio de Detalle.

Se solicita que por el Servicio de Urbanización se realice la comprobación de la documentación gráfica presentada, en relación al trazado viario propuesto, referida al expediente en trámite, del Estudio de Detalle para el ámbito ED-LE-2 "Calle Bombo" del PGOU de Málaga, a fin de verificar si la **nueva documentación aportada el pasado 7 de febrero de 2023**, recoge los requerimientos del informe emitido el pasado 29 de abril de 2022, por ese Servicio de Urbanización.

Planeamiento y Gestión/Control Administrativo/expedientes digitales/Año2022/PL2022-11/ 2023-02-07 - 97660-23 - Doc. Tec. PL11-22

Málaga, a la fecha de la firma electrónica  
**La Arquitecto Municipal.**  
**Fdo.: Aurora Requena Santos**

## SERVICIO DE URBANIZACIÓN

Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.928.143 ■ CIF\_ P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	dWhtDjJkikz1GXQrrs1GPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	20/02/2023 11:44:36
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dWhtDjJkikz1GXQrrs1GPg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/dWhtDjJkikz1GXQrrs1GPg==</a>		





O- ED\_LE2 Calle BOMBO\_ PL11/2022

**Expediente:** Estudio de Detalle PL 11/2022  
**Interesado:** Carmen Robles Toro.  
**Representante:** Juan Francisco Parrilla Sánchez.  
**Situación:** Ámbito ED LE-2  
**Junta Mpal. Distrito nº:** 2. Este.  
**Asunto:** Requerimiento de informe. Estudio de Detalle.

Se solicita que por el Negociado de Topografía y Cartografía se realice la comprobación Topográfica aportada referida al expediente en trámite, del Estudio de Detalle para el ámbito ED-LE-2 "Calle Bombo" del PGOU de Málaga, a fin de verificar si la **nueva documentación aportada el pasado 7 de febrero de 2023**, recoge los requerimientos del informe emitido el pasado 26 de abril de 2022, por ese negociado de Topografía.

Planeamiento y Gestión/Control Administrativo/expedientes digitales/Año2022/PL2022-11/ 2023-02-07 - 97660-23 - Doc. Tec. PL11-22

Málaga, a la fecha de la firma electrónica  
**La Arquitecto Municipal.**  
**Fdo.: Aurora Requena Santos**

## TOPOGRAFÍA Y CARTOGRAFÍA

Paseo Antonio Machado, 12 ▪ 29002 ▪ MÁLAGA ▪ Tif.: 010 y 902.210.250 ▪ CIF - P - 7990002 - C ▪ [www.malaga.eu](http://www.malaga.eu)\_25/02/20

Código Seguro De Verificación	rV0tqxEnX2POcX09KIdMmA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	20/02/2023 11:44:37
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/rV0tqxEnX2POcX09KIdMmA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/rV0tqxEnX2POcX09KIdMmA==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

O- ED\_LE2 Calle BOMBO\_ PL11/2022

**Expediente:** Estudio de Detalle PL11/2022 (TOP0028/2023)

**Interesado:** Carmen Robles Toro

**Representante:** Juan Francisco Parrilla Sánchez

**Situación:** Ámbito ED LE-2 Calle Bombo

**Junta Mpal. Distrito nº:** 2 Este

**Asunto:** Requerimiento de Informe. Estudio de Detalle

**Antecedentes:**

En respuesta al expediente PL11/2022, sobre el Estudio de Detalle para el ámbito ED-LE-2 "Calle Bombo" este Negociado de Topografía y Cartografía informa y requiere de una serie de correcciones el día 26 de abril de 2022.

**Comprobación:**

Con fecha 20 de febrero de 2023 se remite a este Negociado de Topografía y Cartografía nueva solicitud con el objeto de verificar y comprobar si los datos aportados reúnen los requisitos para la tramitación del expediente. Para ello, se aporta al expediente documentación del Estudio de Detalle objeto de estudio en formato PDF y posteriormente, via e-mail, en formato CAD.

Examinada y analizada la documentación aportada, deben realizarse las siguientes observaciones:

**1. Plano "AB01-Estado actual/Topográfico":**

- a. El plano se encuentra correctamente representado en el sistema de referencia oficial ETRS89 con coordenadas UTM Huso 30, dispone de cuadrícula de coordenadas y norte geográfico para su correcta georreferenciación.
- b. Contiene suficientes referencias externas para una correcta conexión con la ciudad consolidada y refleja la realidad física existente.
- c. Se grafían contornos sin especificar su descripción.
- d. La superficie grafiada es correcta. Sin embargo se crea confusión si la superficie grafiada se corresponde con el ámbito del estudio de detalle o con la parcela catastral.



ER-0049/2020

Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ CIF\_P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

<b>Código Seguro De Verificación</b>	0+VC+uWaLyjxbhIR8WTyzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Garzón Añez	Firmado	13/03/2023 11:08:02	
	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	13/03/2023 10:33:29	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/3	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/0+VC+uWaLyjxbhIR8WTyzA==			



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

## 2. Plano "AB02-Estructura Propiedad"

- a. Las superficies grafiadas son correctas.
- b. Se recomienda regularizar la geometría de las parcelas conforme a Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

## 3. Plano "BA01-Usos, Alineaciones y Rasantes":

- a. El ámbito del estudio de detalle es coincidente con los límites grafiados en el PGOU vigente y en las zonas edificadas se ajusta a la realidad física existente.
- b. La alineación propuesta de 5 metros para el tramo de viario peatonal es más ancha que la establecida en el PGOU 2.011. Dado que el sector colindante no se encuentra desarrollado, se recomienda modificar la cota final del tramo de este viario a fin de reducir la pendiente de rasante establecida en 18%.
- c. Las dimensiones del saco se establecen en 13 metros de diámetro, no se justifica el radio mínimo exterior de maniobra de 9 metros según normas urbanísticas del PGOU.

## 4. Plano "BC01-02-03-04-Alzados y Secciones":

- a. La línea "Rasante Natural Tras Urbanización" en línea gruesa discontinua de color rojo no se corresponde con la topografía modificada grafiada en el plano "BA01-Usos, Alineaciones y Rasantes". Se adjunta a continuación imagen ilustrativa en la que se representa en color verde la sección correspondiente a la topografía modificada del plano "BA01-Usos, Alineaciones y Rasantes".



ER-0049/2020

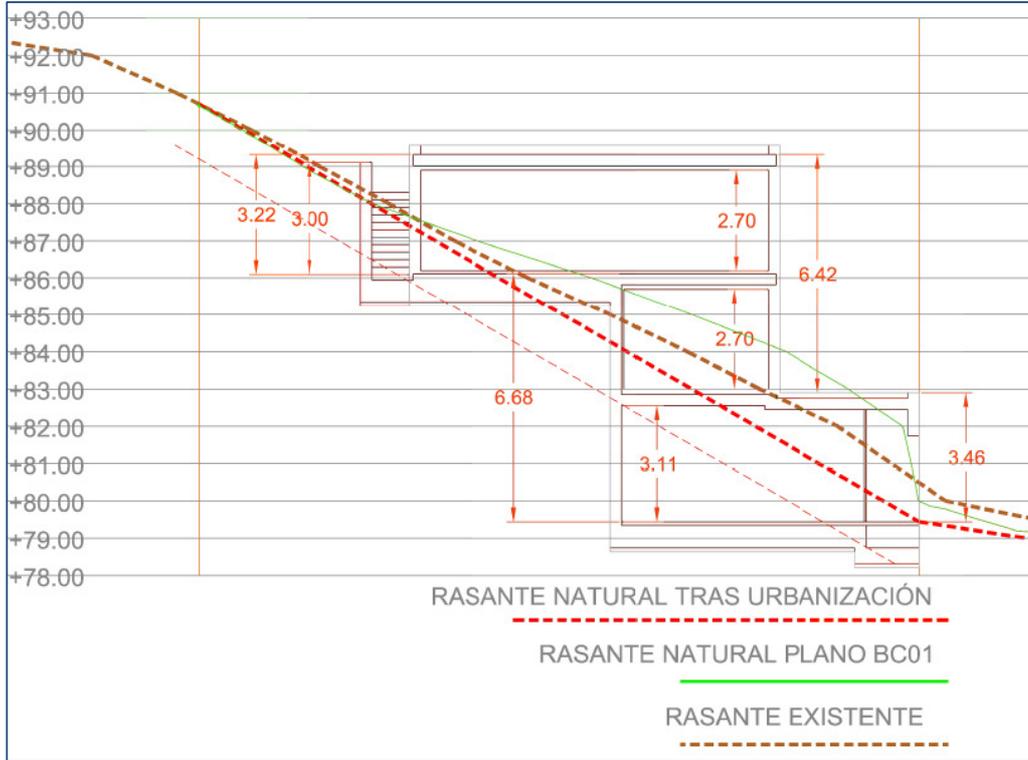
Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ CIF\_P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	0+VC+uWaLyjxbhIR8WTyzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Garzón Añez	Firmado	13/03/2023 11:08:02
	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	13/03/2023 10:33:29
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/0+VC+uWaLyjxbhIR8WTyzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/0+VC+uWaLyjxbhIR8WTyzA==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística



Por concluir, se recomienda dar traslado para su conocimiento al Servicio de Urbanización e Infraestructuras a fin de que establezca el detalle necesario para definir las redes de saneamiento y pluviales a ejecutar para rasantes de vial con valores de 15% de pendiente.

En Málaga, a fecha de firma electrónica

EL JEFE DE NEGOCIADO TOPOGRAFIA

EL INGENIERO TECNICO EN TOPOGRAFIA

Fdo.: Manuel Garzón Añez

Fdo.: Pablo Pérez Rodríguez



ER-0049/2020

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA**  
**SERVICIO JURIDICO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO**

Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ CIF\_P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

<b>Código Seguro De Verificación</b>	0+VC+uWaLyjxbhIR8WTyzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Manuel Garzón Añez	Firmado	13/03/2023 11:08:02
	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	13/03/2023 10:33:29
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/3
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/0+VC+uWaLyjxbhIR8WTyzA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/0+VC+uWaLyjxbhIR8WTyzA==</a>		





O-ED-LE.2-Calle Bombo\_PL11-22\_promotor (frr)

**Expediente:** Estudio de Detalle - PL 11/22  
**Solicitante:** D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro.  
**Representante:** D. Juan Francisco Padilla Sánchez.  
**Situación:** ED-LE.2. "Calle Bombo".  
**Junta Mpal. Distrito.** n.º 2 – Málaga-Este.  
**Asunto:** Remisión de informe para cumplimentar.

En relación al expediente de referencia y número que se indican en la parte superior de este escrito, adjunto se le remite informe del **Negociado de Topografía y Cartografía de fecha 13 de marzo de 2023**, haciéndole advertencia expresa de que, con carácter previo a elevar propuesta de aprobación inicial al órgano municipal correspondiente, el citado expediente ha de estar **concluido** para poder ser remitido al órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, tal y como se indica en los artículos 177.1 del *Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales*, en relación con el 58.3 del *Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga* y 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*.

Así pues, para que su expediente se considere concluido y habida cuenta de lo indicado sobre contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística en el artículo 62 de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, puesto en relación con el artículo 73 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas* **debe presentar toda la documentación referida en el informe** que se adjunta, en el plazo de **diez días** a contar desde que reciba la presente notificación.

Lo que le traslado a Vd. para su conocimiento y efectos, significándole que transcurrido el citado plazo sin cumplimentar lo requerido, se dictará la resolución que se estime procedente, pudiendo en este mismo plazo formular las alegaciones que considere oportunas. Igualmente se le advierte que, hasta tanto se atienda el requerimiento efectuado, queda interrumpido el computo del plazo que tiene esta Administración para resolver sobre su solicitud.

En caso de no cumplir lo dispuesto en los apartados anteriores se le podrá declarar decaído en su derecho al trámite correspondiente mediante resolución expresa, archivándose las actuaciones sin más trámite. No obstante, y de conformidad con el apartado tercero del citado artículo 73 de la *Ley 39/2015*, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales, si se produjera antes o dentro del día en que se notifique la resolución expresa en la que se tenga por transcurrido el plazo.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica,  
**La Jefa del Servicio Jurídico-Administrativo.-**  
**Fdo: M<sup>a</sup> Pilar Heredia Melero.-**

**D. Juan Francisco Padilla Sánchez e/r D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro**  
info@969arquitectos.com



<b>Código Seguro De Verificación</b>	2rmdJqw2ISuD3Zw/FNrXAw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Pilar Heredia Melero	Firmado	27/03/2023 14:43:59
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/1
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/2rmdJqw2ISuD3Zw/FNrXAw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/2rmdJqw2ISuD3Zw/FNrXAw==</a>		





Este documento ha sido sellado electrónicamente por el Ayuntamiento de Málaga y puede ser comprobada su autenticidad mediante el localizador JRQGMHFCKTGMLNMGZLK8L9G9 en <https://coteja.malaga.eu> o escaneando el código QR que aparece a continuación.





**JUAN FRANCISCO PARRILLA SANCHEZ - 77802166C**, ha accedido en la sede electrónica del Ayuntamiento de Málaga al contenido del acto objeto de notificación, con fecha **29/03/2023** y hora **14:39:37**, por lo que en ese momento se han producido los efectos de la notificación.

### Remitente:

Órgano: **GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS (AYTO. MÁLAGA) (LA0000582)**

### Interesado:

Nombre/Razón social: **ROBLES TORO, CARMEN**  
NIF/NIE: **25055182**

### Representante:

Nombre/Razón Social: **PARRILLA SANCHEZ, JUAN FRANCISCO**  
NIF/NIE: **77802166**

### Identificación de la notificación:

Acto: **Comunicación/Notificación**  
Procedimiento: **NOTPLANEA-PL11/2022 (frr)**  
Núm. de notificación: **T23027684**  
Número de registro: **2023/264605**

Fecha y hora de puesta a disposición de la notificación en la sede electrónica **28/03/2023 09:49:40**

### Contenido de la notificación:

Nº	Documento	Huella digital (SHA-1)	Localizador
01	Principal	50DE29791A0F9D09EDF5A1C065892FCA675EA1E5	JRQGMHFCKTGMLNGMZLK8L9G9
02	Adjunto	D9B84728A7427F3DA0729D630688E5977F73CC1C	9V3RQ3TKLT55KZBQQ79J2K1BP

### Normativa aplicable:

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Arts. 40, 41 y 43.



## Justificante de Presentación

### Datos del interesado:

NIF - 25055182V CARMEN ROBLES TORO

Dirección: Calle Islas Canarias 20  
Málaga 29018 (Málaga-España)

Teléfono de contacto: 952601543

Correo electrónico: fperez@969arquitectos.com

### Datos del representante:

NIF - 25693180H FERNANDO PEREZ DEL PULGAR MANCEBO

Dirección: Calle fresca 10, Piso: 1, Puerta: d  
Málaga 29015 (Málaga-España)

Teléfono de contacto: 952601543

Número de registro: REGAGE23e00023933428  
Fecha y hora de presentación: 13/04/2023 14:00:29  
Fecha y hora de registro: 13/04/2023 14:00:29  
Tipo de registro: Entrada  
Oficina de registro electrónico: REGISTRO ELECTRÓNICO  
Organismo destinatario: LA0000582 - Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (AYTO. MÁLAGA)  
Organismo raíz: L01290672 - Ayuntamiento de Málaga  
Nivel de administración: Administración Local

Asunto: Estudio de Detalle - PL 11/22

Expone: Tras recibir requerimiento se envía información consistente en:  
- Informe de respuesta al requerimiento  
- Planos de estudio de detalle corregidos

Solicita: se adjunte al expediente

### Documentos anexados:

planos estudio detalle corregidos - BOMBO\_ESTUDIO\_DETALLE\_ABRIL\_2023\_PLANOS.pdf (Huella digital: 60167911fc86361a0f3c21a199b8f34838a3457e) informe respuesta - BOMBO\_RESPUESTA\_INFORMES\_GMU.pdf (Huella digital: 9ec5f5ca957d811999015c95a2683484a0f9d11d)

Alerta por SMS: No

Alerta por correo electrónico: Sí

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

## JUSTIFICANTE DE CONFIRMACIÓN

Oficina: Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras 000028215

Fecha y hora de confirmación: 14-04-2023 08:11:13 (Hora peninsular)

Número de registro: **REGAGE23e00024086652**

### Interesado

NIF:	25055182V	Código postal:	29018
D./Dña.:	CARMEN ROBLES TORO	País:	España
Dirección:	Calle Islas Canarias 20	D.E.H:	
Municipio:	Málaga	Teléfono:	952601543
Provincia:	Málaga	Correo electrónico:	fperez@969arquitectos.com
Canal Notif.:	Dirección postal		

### ↳ Representante

NIF:	25693180H	Código postal:	29015
D./Dña.:	FERNANDO PEREZ DEL PULGAR MANCEBO	País:	España
Dirección:	Calle fresca 10,1,d	D.E.H:	
Municipio:	Málaga	Teléfono:	952601543
Provincia:	Málaga	Correo electrónico:	
Canal Notif.:			

### Información del registro

Resumen/asunto: Estudio de Detalle - PL 11/22  
 Unidad de tramitación de destino: Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (AYTO. MÁLAGA) LA0000582  
 Ref. externa:  
 N° Expediente:  
 Observaciones:

### Formulario

Expone:

Tras recibir requerimiento se envía información consistente en: - Informe de respuesta al requerimiento - Planos de estudio de detalle corregidos

Solicita:

se adjunte al expediente

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
--------	--------	---------	------	---------------



© Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm>

Código de verificación electrónica:

ORVE-37573437275936264141974707a6a2b727165373b2167c273d127361384a64

<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
BOMBO_ESTUDIO_DETALLE_ABRIL_2023_PLANOS.pdf	0 B		Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-5d8c25569cfa3e120149d27e1ec395c5		
Enlace de descarga:		<a href="https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm">https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm</a>		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
JustificanteFirmado_REGAGE23e00023933428.pdf	0 B	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-fd8f39f1552c7c84b0d6655939a663cd		
Enlace de descarga:		<a href="https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm">https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm</a>		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
BOMBO_RESPUESTA_INFORMES_GMU.pdf	0 B		Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-e5ddf8c34103bd8712373f17b564a97b		
Enlace de descarga:		<a href="https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm">https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm</a>		





Ref: I- ED LE.2 “Calle Bombo” (me)

**Expediente:** Estudio de Detalle PL 11/2022  
**Solicitante:** Servicio de Planificación Territorial y Urbanística  
**Situación:** Sector ED-LE.2 “Calle Bombo”  
**Junta Municipal de Distrito:** Nº 2 "Málaga Este"  
**Asunto:** Informe Técnico

## INFORME

Por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística se solicita que *“se realice la comprobación de la documentación gráfica presentada, en relación al trazado viario propuesto, referida al expediente en trámite, del Estudio de Detalle para el ámbito ED-LE-2 “Calle Bombo” del PGOU de Málaga, a fin de verificar si la nueva documentación aportada el pasado 7 de febrero de 2023, recoge los requerimientos del informe emitido el pasado 29 de abril de 2022, por ese Servicio de Urbanización”*.



Posteriormente, con fecha 13 de abril de 2023, se presenta escrito de respuesta al informe del Negociado de Cartografía y Topografía de fecha 14 de marzo de 2023, corrigiendo la topografía grafiada en el plano “BA01 Usos, alineaciones y rasantes” y, en

Código Seguro De Verificación	aga7ENWC5d0Ynhq6SLqjjQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	05/05/2023 14:07:58
Firmado Por	Silvana María Molina Rico Remedios Barrionuevo Benitez		Firmado		02/05/2023 13:42:18
Observaciones			Página		1/3
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aga7ENWC5d0Ynhq6SLqjjQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aga7ENWC5d0Ynhq6SLqjjQ==</a>				





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

consecuencia, la línea de la “*Rasante Natural Tras la Urbanización*” en los planos de Alzados y Secciones para garantizar la coherencia de la propuesta.

Respecto a la documentación del Estudio de Detalle presentada se informa lo siguiente:

- Se incluye en el Estudio de Detalle el trazado del tramo de coexistencia con preferencia peatonal de acceso al mismo, aun cuando sea una actuación externa al mismo.
- Se ha previsto la transición entre este tramo y las aceras del propio Estudio de Detalle. No obstante, **en los planos BA01, BB01, BB02, BB03 y BD01 se ha señalado, por error, como “Viario público peatonal propuesto fuera del ámbito” y “Viario público de coexistencia propuesto fuera del ámbito” los espacios viarios públicos incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle.**
- Los tres tramos de viario descritos en el apartado A.3.1. DESCRIPCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN CUANDO DEBAN REALIZARSE de la MEMORIA DE ORDENACIÓN se reflejan en los planos.
- **El perfil longitudinal que se presenta carece de la información propia del mismo (parámetros de acuerdos verticales, cotas rojas de desmonte y terraplén; cotas de rasante y de terreno; distancias a origen y parciales; y diagrama de curvatura).**
- Puesto que la anchura del vial previsto en el ámbito del ED no es suficiente para proyectar una calzada y una acera independientes, se propone realizar un vial de coexistencia con preferencia peatonal como en el tramo de acceso
- Se ha previsto un fondo de saco de 13 metros de diámetro, tal como establece la ficha del PGOU.
- La pendiente del vial es superior al 15%, si bien en la Memoria se justifica lo siguiente: “*se han reducido las pendientes de los viarios proyectados tanto como lo han permitido la topografía y las edificaciones existentes. Esta pendiente resulta de la razón entre el desnivel que salva el viario incluido*”



Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ CIF\_P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	aga7ENWC5d0Ynhq6SLqjjQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana María Molina Rico	Firmado	05/05/2023 14:07:58
	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	02/05/2023 13:42:18
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aga7ENWC5d0Ynhq6SLqjjQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aga7ENWC5d0Ynhq6SLqjjQ==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

*dentro del ámbito y la longitud de su trazado, medido a eje y en proyección horizontal, teniendo en cuenta que uno y otro vienen determinados por la necesidad de dar servicio a las edificaciones existentes; debido a la topografía y a las rasantes de las edificaciones existentes a lo largo del borde norte del ámbito, el viario público propuesto tiene pendientes entre el 15% para los tramos de viario de coexistencia y el 18% para el viario peatonal”.*

- Se aporta un esquema de servicios urbanos. No obstante, se solicita por el técnico redactor del proyecto que se establezca el detalle necesario para definir las redes de saneamiento y pluviales a ejecutar para rasantes de vial con valores de 15% de pendiente. **Se informa que las infraestructuras que se plantean deberán ser viables (pozos de resalto,...), por lo que el nivel de detalle será el necesario para que ello sea así.**
- **Al encontrarse el Sector en la Zona de Policía del Arroyo Jarazmín, el Estudio de Detalle deberá ser informado por el Organismo competente.**
- En la Memoria Económica se valora el viario a ejecutar y se dice que “los costes de ejecución del viario público, dentro y fuera del ámbito correrán a cargo del promotor”.

### PROPUESTA

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

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

**LA INGENIERA MUNICIPAL,**  
Fdo.: Remedios Barrionuevo Benítez  
**LA JEFA DELSERVICIO,**  
Fdo.: Silvana Molina Rico



### SERVICIO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ CIF\_P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	aga7ENWC5d0Ynhq6SLqjjQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana María Molina Rico Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	05/05/2023 14:07:58
Observaciones		Firmado	02/05/2023 13:42:18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aga7ENWC5d0Ynhq6SLqjjQ==		Página 3/3





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

O- ED\_LE2 Calle BOMBO\_ PL11/2022

**Expediente:** Estudio de Detalle PL11/2022 (TOP0028/2023)

**Interesado:** Carmen Robles Toro

**Representante:** Juan Francisco Parrilla Sánchez

**Situación:** Ámbito ED LE-2 Calle Bombo

**Junta Mpal. Distrito nº:** 2 Este

**Asunto:** Requerimiento de Informe. Estudio de Detalle

**Antecedentes:**

En respuesta al expediente PL11/2022, sobre el Estudio de Detalle para el ámbito ED-LE-2 "Calle Bombo" este Negociado de Topografía y Cartografía informa y requiere de una serie de correcciones el día 26 de abril de 2022 (Informe Top 0048/2022) y el pasado día 13 de marzo de 2023 (Informe Top 0028/2023)

**Comprobación:**

Con fecha 4 de mayo de 2023 se remite a este Negociado de Topografía y Cartografía nueva solicitud con el objeto de verificar y comprobar si los nuevos datos aportados reúnen los requisitos para la tramitación del expediente. Para ello, se aporta al expediente documentación del Estudio de Detalle objeto de estudio en formato PDF y posteriormente, vía e-mail, en formato CAD.

Examinada y analizada la documentación aportada, deben realizarse las siguientes observaciones:

**1. Plano "AB01-Estado actual/Topográfico":**

- a. El plano se encuentra correctamente representado en el sistema de referencia oficial ETRS89 con coordenadas UTM Huso 30, dispone de cuadrícula de coordenadas y norte geográfico para su correcta georreferenciación.
- b. Contiene suficientes referencias externas para una correcta conexión con la ciudad consolidada y refleja la realidad física existente.
- c. La superficie grafiada es correcta.



ER-0049/2020

Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ CIF\_P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

<b>Código Seguro De Verificación</b>	yQlxH85BTA4hf88TNDCEag==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Garzón Añez	Firmado	09/05/2023 14:07:09	
	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	09/05/2023 12:43:44	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/2	
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yQlxH85BTA4hf88TNDCEag==			



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

## 2. Plano “AB02-Estructura Propiedad”

- a. Las superficies grafiadas son correctas.
- b. Según documento “RESPUESTA A LOS INFORMES EMITIDOS POR LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO EN RELACIÓN AL ESTUDIO DE DETALLE ED-LE.2 CALLE BOMBO, 29018 MÁLAGA”, se ha puesto en conocimiento al promotor sobre la recomendación de regularizar la geometría de las parcelas conforme a Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

## 3. Plano “BA01-Usos, Alineaciones y Rasantes”:

- a. El ámbito del estudio de detalle es coincidente con los límites grafiados en el PGOU vigente y en las zonas edificadas se ajusta a la realidad física existente.
- b. La alineación propuesta de 5 metros para el tramo de viario peatonal es más ancha que la establecida en el PGOU 2.011.

## 4. Plano “BC01-02-03-04-Alzados y Secciones”:

- a. Los perfiles de terreno grafiados se corresponden con la información topográfica aportada en los planos “AB01-Estado actual/Topográfico” y “BA01-Usos, Alineaciones y Rasantes”.

En Málaga, a fecha de firma electrónica

EL JEFE DE NEGOCIADO TOPOGRAFIA

EL INGENIERO TECNICO EN TOPOGRAFIA

Fdo.: Manuel Garzón Añez

Fdo.: Pablo Pérez Rodríguez



ER-0049/2020

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA**  
**SERVICIO JURIDICO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO**

Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ CIF\_P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	yQ1xH85BTA4hf88TNDCEag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Garzón Añez	Firmado	09/05/2023 14:07:09
	Pablo Pérez Rodríguez	Firmado	09/05/2023 12:43:44
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yQ1xH85BTA4hf88TNDCEag==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yQ1xH85BTA4hf88TNDCEag==</a>		





Ref: 2I-ED\_Bombo\_PL11\_22\_Requerimientos

ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO:

**Expediente:** Estudio de Detalle PL 11/22  
**Solicitante:** Carmen Robles Toro.  
**Representante:** Juan Francisco Padilla Sánchez.  
**Situación:** ED.LE.2. "Calle Bombo".  
**Junta Mpal. Distrito.** 2. Este.  
**Asunto:** Informe Técnico. Requerimientos.

El 13 de abril de 2023 se aporta nueva documentación gráfica (unicamente planimetría) del Estudio de Detalle de ordenación del ámbito delimitado por el PGOU 2011 ED-LE.2, en calle Bombo de Málaga, en respuesta al informe de topografía emitido el pasado 28 de marzo de 2023.



Con fecha 7 de febrero de 2023 se dio entrada al Estudio de Detalle de ordenación del ámbito delimitado por el PGOU 2011 ED-LE.2, en calle Bombo de Málaga.

### INFORMES PREVIOS.

Con fecha 9 de mayo de 2023 se emite informe por el Servicio de Topografía, a fin de verificar los datos topográficos aportados en el ultimo documento aportado, para la ordenación de volúmenes y definición del trazado del viario propuesto.

Con fecha 5 de mayo de 2023 se emite informe por el Servicio de Urbanización, con el objeto de comprobar la nueva documentación gráfica presentada, en relación al trazado viario propuesto.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	wSSGv6xQ10d1STUozFY+Uw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Elena Rubio Priego	Firmado	29/05/2023 10:39:01
	Aurora Requena Santos	Firmado	24/05/2023 14:27:11
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/4
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wSSGv6xQ10d1STUozFY+Uw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wSSGv6xQ10d1STUozFY+Uw==</a>		





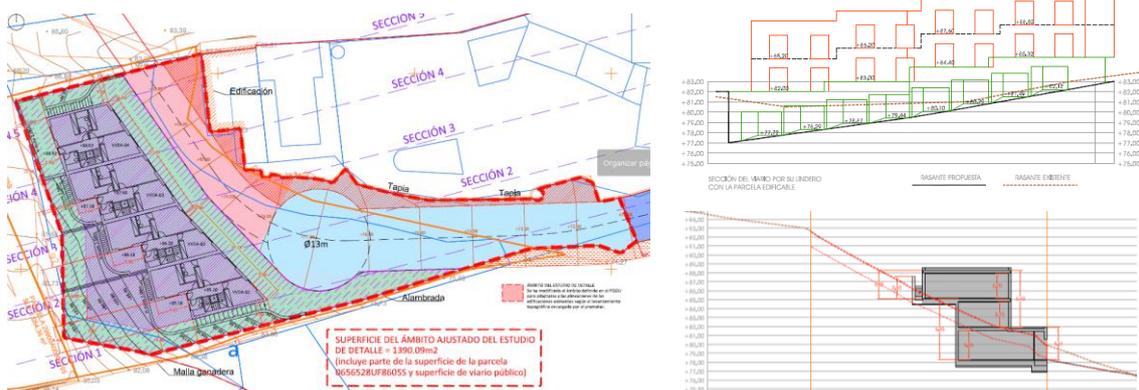
## INFORME

La documentación que se informa corresponde a la Memoria del Estudio de Detalle presentada el 7 de febrero de 2023 y la documentación gráfica aportada el 13 de abril de 2023, documento que se redacta con el objeto de dar respuesta a los requerimientos del informe emitido por este Servicio de planificación el pasado 23 de junio de 2022.

En dicho informe se hacían las siguientes consideraciones:

Se requería: “Deberá presentarse planos de implantación de volúmenes en planta, definiendo las alineaciones a vial y al fondo de parcela, que justifiquen el cumplimiento del artículo 12.2.26 de edificación en laderas”.

La documentación presentada justifica en la memoria, apartado A.3 Memoria de ordenación:



Parcela Edificable única con ordenanza de aplicación UAD-1 según ficha del PGOU; la parcela resultante tiene una topografía muy acusada con una pendiente ascendente desde el viario propuesto superior al 50%; aplicando lo establecido en la ficha del PGOU, la ordenanza UAD-1 y la de edificaciones residenciales adosadas en ladera, se proponen un máximo de 6 viviendas adosadas con PB+1 sobre la plataforma de planta baja, planta de garaje accesible desde el viario propuesto y amplios espacios aterrazados aprovechando las separaciones a linderos.

El viario público es ascendente de sur a norte, la cota del muro alineado a vial no será superior a 5,00 m. El muro alineado a vial no supera en ningún punto la altura máxima establecida.

Los muros de nivelación propuestos que se disponen en el interior de la parcela, salvo los muros laterales de la primera plataforma de nivelación, no alcanzarán en ningún punto de los linderos medianeros, una altura superior a

<b>Código Seguro De Verificación</b>	wSSGv6xQ10d1STUozFY+Uw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Elena Rubio Priego Aurora Requena Santos	Firmado	29/05/2023 10:39:01
<b>Observaciones</b>		Firmado	24/05/2023 14:27:11
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wSSGv6xQ10d1STUozFY+Uw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wSSGv6xQ10d1STUozFY+Uw==</a>	<b>Página</b>	2/4





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

1,50 metros por encima o por debajo de la cota del terreno natural resultante tras la ejecución del viario público.

Una de los objetos de este Estudio de Detalle es justificar la necesidad de superar los 3 metros establecidos en los muros de contención que se originan en la excavación entre el sótano y la planta primera. Esto permitirá establecer una comunicación vertical entre ambas plantas, lo que es esencial para conectar el sótano de estacionamiento obligatorio con las plantas superiores. Para ello, se ha diseñado un núcleo de comunicaciones que consta de una escalera y un ascensor de dimensiones reducidas, pero suficientes para satisfacer las necesidades de una vivienda unifamiliar.

Cumpliendo el resto de los parametros establecidos en el articulo 12.2.26.

Se requería: "La documentación gráfica deberá adaptarse a los requisitos recogidos en el informe emitido por el Servicio de Topografía fechado el 26 de abril de 2022".

Se recibe informe de Topografía, con fecha 9 de mayo de 2023, relativo a la nueva documentación presentada el 13 de abril de 2023, donde se estima adecuada la documentación gráfica topográfica presentada, para la correcta definición del Estudio de Detalle.

Se requería: "La propuesta de apertura y urbanización de vial deberá adaptarse a los requisitos recogidos en el informe emitido por el Servicio de Urbanización fechado el 3 de mayo de 2022".

Se recibe informe del Servicio de Urbanización, con fecha 5 de mayo de 2023, relativo a la nueva documentación presentada el 13 de abril de 2023. (se adjunta Informe), donde aún quedan por cumplimentar algunas observaciones:

- En los planos BA01, BB01, BB02, BB03 y BD01 se ha señalado, por error, como "Viario público peatonal propuesto fuera del ámbito" y "Viario público de coexistencia propuesto fuera del ámbito" los espacios viarios públicos incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle
- El perfil longitudinal que se presenta carece de la información propia del mismo.
- Se informa que las infraestructuras que se plantean deberán ser viables (pozos de resalto,...), por lo que el nivel de detalle será el necesario para que ello sea así.

Se requería: "El estudio económico financiero deberá contemplar el coste de las obras de urbanización que deberán ejecutarse a cargo del promotor del Estudio de Detalle".



Código Seguro De Verificación	wSSGv6xQ10d1STUozFY+Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	29/05/2023 10:39:01
	Aurora Requena Santos	Firmado	24/05/2023 14:27:11
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wSSGv6xQ10d1STUozFY+Uw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wSSGv6xQ10d1STUozFY+Uw==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

Tanto en los informes de Planificación como de Urbanización se requería la valoración y compromiso de ejecución del viario incluido en el sector, no obstante, en la Memoria Económica se valora el viario a ejecutar y se dice que "los costes de ejecución del viario público, dentro y fuera del ámbito correrán a cargo del promotor".

**PROPUESTA:**

Se propone remitir el presente informe al redactor del documento con el objeto de:

- Requerir documento refundido que recoja las consideraciones del presente informe.
- Complete el documento conforme al informe del Servicio de Urbanización emitido el 5 de mayo de 2023.

Dar traslado al redactor del informe del Servicio de Urbanización fechado a 5 de mayo de 2023.

Málaga, a la fecha de la firma digital.

**LA ARQUITECTO MUNICIPAL**

Fdo.: Aurora Requena Santos

**LA JEFA DEL DEPARTAMENTO**

Fdo.: Elena Rubio Priego



<b>Código Seguro De Verificación</b>	wSSGv6xQ10d1STUozFY+Uw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Elena Rubio Priego	Firmado	29/05/2023 10:39:01
	Aurora Requena Santos	Firmado	24/05/2023 14:27:11
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/4
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wSSGv6xQ10d1STUozFY+Uw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wSSGv6xQ10d1STUozFY+Uw==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

O-ED-LE.2 "Calle Bombo" \_PL11/22 (rj)

**Expediente:** Estudio de Detalle - PL 11/22  
**Solicitante:** D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro.  
**Representante:** D. Juan Francisco Padilla Sánchez.  
**Situación:** ED-LE.2. "Calle Bombo".  
**Junta Mpal. Distrito.** nº 2 – Málaga-Este.  
**Asunto:** Requerimiento de documentación previa.

En relación al expediente de referencia y número que se indican en la parte superior de este escrito, adjunto se le remiten **informes técnicos del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 5 de mayo de 2023, del Negociado de Topografía de 9 de mayo de 2023 y del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, de fecha 29 de mayo de 2023**, haciéndole advertencia expresa de que, con carácter previo a elevar propuesta de aprobación inicial al órgano municipal correspondiente, el citado expediente ha de estar **concluso** para poder ser remitido al órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, tal y como se indica en los artículos 177.1 del *Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales*, en relación con el 58.3 del *Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga* y 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*.

Así pues, para que su expediente se considere concluso y habida cuenta de lo indicado sobre contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística en el artículo 62 de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, puesto en relación con el artículo 73 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas* **debe presentar toda la documentación referida en los informes** que se adjuntan, así como **certificación registral de las fincas incluidas en el ámbito**, en el plazo de **diez días** a contar desde que reciba la presente notificación.

Lo que le traslado a Vd. para su conocimiento y efectos, significándole que transcurrido el citado plazo sin cumplimentar lo requerido, se dictará la resolución que se estime procedente, pudiendo en este mismo plazo formular las alegaciones que considere oportunas. Igualmente se le advierte que, hasta tanto se atienda el requerimiento efectuado, queda interrumpido el computo del plazo que tiene esta Administración para resolver sobre su solicitud.



Código Seguro De Verificación	jEtpAH5gvVvrkIQ4CmPsaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	30/05/2023 09:48:26
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jEtpAH5gvVvrkIQ4CmPsaA==		
p Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ MÁLAGA ■ Tlf.: 010 y 902.210.250 ■ CIF - P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu			





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

En caso de no cumplir lo dispuesto en los apartados anteriores se le podrá declarar decaído en su derecho al trámite correspondiente mediante resolución expresa, archivándose las actuaciones sin más trámite. No obstante, y de conformidad con el apartado tercero del citado artículo 73 de la Ley 39/2015, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales, si se produjera antes o dentro del día en que se notifique la resolución expresa en la que se tenga por transcurrido el plazo.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica,  
**La Jefa del Servicio Jurídico-Administrativo.-**

**Fdo: M<sup>a</sup> Pilar Heredia Melero.-**

Núm. Registro: 2023/457504

Fecha Registro: 30/05/2023 10:24

Localizador: LDKPKR91XSRKRJXH46LVN9B59

Verificador: https://coteja.malaga.eu



**D. Juan Francisco Padilla Sánchez e/r D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro**  
**info@969arquitectos.com**

Código Seguro De Verificación	jEtpAH5gvVrkIQ4CmPsaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	30/05/2023 09:48:26
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jEtpAH5gvVrkIQ4CmPsaA==		
p Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ MÁLAGA ■ Tlf.: 010 y 902.210.250 ■ CIF - P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu			





Este documento ha sido sellado electrónicamente por el Ayuntamiento de Málaga y puede ser comprobada su autenticidad mediante el localizador LDKPKR91XSRKRJXH46LVN9B59 en <https://coteja.malaga.eu> o escaneando el código QR que aparece a continuación.





**FERNANDO PEREZ DEL PULGAR MANCEBO - 25693180H**, ha accedido en la sede electrónica del Ayuntamiento de Málaga al contenido del acto objeto de notificación, con fecha **02/06/2023** y hora **10:47:35**, por lo que en ese momento se han producido los efectos de la notificación.

### Remitente:

Órgano: **GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS (AYTO. MÁLAGA) (LA0000582)**

### Interesado:

Nombre/Razón social: **ROBLES TORO, CARMEN**  
NIF/NIE: **25055182**

### Representante:

Nombre/Razón Social: **PEREZ DEL PULGAR MANCEBO, FERNANDO**  
NIF/NIE: **25693180**

### Identificación de la notificación:

Acto: **Comunicación/Notificación**  
Procedimiento: **NOTPLANEA-PL 11/22 (rj)**  
Núm. de notificación: **T23048015**  
Número de registro: **2023/457504**

Fecha y hora de puesta a disposición de la notificación en la sede electrónica **30/05/2023 10:24:29**

Contenido de la notificación:			
Nº	Documento	Huella digital (SHA-1)	Localizador
01	Principal	3598ECF5E02FAA8927BF034F52180BF2735C6105	LDKPKR91XSRKRJXH46LVN9B59
02	Adjunto	E682CA0D7FD2210CDC6D8B031182407C10C4BF50	TJ8YT7JMGJX6LK7M1YFLR132B
03	Adjunto	3C0606A0F19B7DB1ED0664149DFDE88B9830568A	MPKKK3PG6JDY4J9D96B1CMFBR
04	Adjunto	27B59AC3DC0D53BEC34276028A402FD13D1E6A7B	NTJ3WTLYRVX5MWP3K1G1H8SD3

### Normativa aplicable:

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Arts. 40, 41 y 43.



## Justificante de Presentación

### Datos del interesado:

NIF - 25055182V CARMEN ROBLES TORO

Dirección: Calle islas canarias 20  
Málaga 29018 (Málaga-España)

Teléfono de contacto: 952601543

Correo electrónico: fperez@969arquitectos.com

### Datos del representante:

NIF - 25693180H FERNANDO PEREZ DEL PULGAR MANCEBO

Dirección: Calle fresca 10, Piso: 1, Puerta: d  
Málaga 29015 (Málaga-España)

Teléfono de contacto: 952601543

Número de registro: REGAGE23e00039424051  
Fecha y hora de presentación: 18/06/2023 13:07:59  
Fecha y hora de registro: 18/06/2023 13:07:59  
Tipo de registro: Entrada  
Oficina de registro electrónico: REGISTRO ELECTRÓNICO  
Organismo destinatario: LA0000582 - Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (AYTO. MÁLAGA)  
Organismo raíz: L01290672 - Ayuntamiento de Málaga  
Nivel de administración: Administración Local

Asunto: Estudio de Detalle - PL 11/22

Expone: Tras recibir requerimiento se envía información consistente en:  
- Memoria TR  
- Planos TR  
- Resumen ejecutivo TR  
- Informe modificaciones

Solicita: Se tramite

### Documentos anexados:

planor TR - BOMBO\_ESTUDIO\_DETALLE\_JUN\_2023\_PLANOS\_969.pdf (Huella digital: 70e72819d1f960a9a7d4257865e21051be00ead7)  
representacion - Modelo Autorizacion\_ULTIMO\_FIRMADO.pdf (Huella digital: 79b7b0701ac0b8915a6067847df223f807aef73)  
resumen ejecutivo TR - BOMBO\_ESTUDIO\_DETALLE\_JUN\_2023\_RE\_969.pdf (Huella digital: a1db8ff1e545616c85c5aa104f2d999a28297519)  
informe repuesta - BOMBO\_RESPUESTA\_INFORMES\_GMU\_JUN\_2023.pdf (Huella digital: ef150e61ad2d57c02b8cc4c7c1d4f0c9d9cbeb15)  
memoria TR - BOMBO\_ESTUDIO\_DETALLE\_JUN\_2023\_MEMORIA\_969.pdf (Huella digital: aa44b60e8c9af64821e8e21c63935eff48ec2139)

Alerta por SMS: No

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

## RESPUESTA A LOS INFORMES EMITIDOS POR LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO EN RELACIÓN AL ESTUDIO DE DETALLE ED-LE.2 CALLE BOMBO, 29018 MÁLAGA

PROMOVIDO POR CARMEN ROBLES TORO

REDACTADO POR JUAN FCO. PARRILLA SÁNCHEZ DE 969 ARQUITECTOS SL

PRESENTADO EN MARZO DE 2022

EXPEDIENTE ESTUDIO DE DETALLE PL11/2022

### Antecedentes

ESTUDIO DE DETALLE ED-LE.2 CALLE BOMBO, 29018 MÁLAGA, presentado en la Gerencia Municipal de Urbanismo en marzo de 2022.

Informe emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo de Málaga, firmado por Manuel Garzón Añez, Jefe de Negociado Topografía, y Pablo Pérez Rodríguez, ingeniero técnico en topografía, con fecha 26/04/2022.

Informe emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo de Málaga, firmado por Silvana María Moreno Rico, Jefa del Servicio, y Remedios Barrionuevo Benítez, Ingeniera Municipal, con fecha última 03/05/2022.

Informe emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo de Málaga, firmado por Elena Rubio Priego, Jefa del Departamento, Dolores Jiménez Ruiz, Jefa de Sección, y Aurora Requena Santos, Arquitecto Municipal, con fecha última 023/06/2022.

Con posterioridad a la emisión de los informes anteriores, se celebran dos reuniones entre los técnicos redactores y el personal de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

ESTUDIO DE DETALLE ED-LE.2 CALLE BOMBO, 29018 MÁLAGA, presentado en la Gerencia Municipal de Urbanismo en febrero de 2023; este documento integra las modificaciones necesarias para dar respuesta a los informes emitidos y a las reuniones celebradas entre los técnicos redactores y el personal de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Informe emitido por el Servicio de Planificación Urbanística y Territorial del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo de Málaga, firmado por Manuel Garzón Añez, Jefe de Negociado Topografía, y Pablo Pérez Rodríguez, Ingeniero Técnico en Topografía, con fecha de Registro 28/03/2023.

ESTUDIO DE DETALLE ED-LE.2 CALLE BOMBO, 29018 MÁLAGA, presentado en la Gerencia Municipal de Urbanismo en abril de 2023; este documento modifica el presentado en febrero de 2023 para dar respuesta al informe técnico con fecha de Registro 28/03/2023.

Informe emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo de Málaga, firmado por

---

Manuel Garzón Añez, Jefe de Negociado Topografía, y Pablo Pérez Rodríguez, ingeniero técnico en topografía, con fecha de Registro 30/05/2023.

Informe emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo de Málaga, firmado por Silvana María Moreno Rico, Jefa del Servicio, y Remedios Barrionuevo Benítez, Ingeniera Municipal, con fecha de Registro 30/05/2023.

Informe emitido por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo de Málaga, firmado por Elena Rubio Priego, Jefa del Departamento, y Aurora Requena Santos, Arquitecto Municipal, con fecha de Registro 30/05/2023.

---

Respuesta al informe emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo de Málaga, firmado por Manuel Garzón Añez, Jefe de Negociado Topografía, y Pablo Pérez Rodríguez, ingeniero técnico en topografía, con fecha de Registro 30/05/2023.

Este informe no presenta incidencias.

Respuesta al informe emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo de Málaga, firmado por Silvana María Moreno Rico, Jefa del Servicio, y Remedios Barrionuevo Benítez, Ingeniera Municipal, con fecha última 03/05/2022.

*Respecto a la documentación del Estudio de Detalle presentada se informa lo siguiente:*

*- Se incluye en el Estudio de Detalle el trazado del tramo de coexistencia con preferencia peatonal de acceso al mismo, aun cuando sea una actuación externa al mismo.*

*- Se ha previsto la transición entre este tramo y las aceras del propio Estudio de Detalle. No obstante, en los planos BAO1, BBO1, BBO2, BBO3 y BDO1 se ha señalado, por error, como "Viario público peatonal propuesto fuera del ámbito" y "Viario público de coexistencia propuesto fuera del ámbito" los espacios viarios públicos incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle.*

En el documento refundido que ahora se presenta este error ya ha sido corregido.

*- Los tres tramos de viario descritos en el apartado A.3.1. DESCRIPCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN CUANDO DEBAN REALIZARSE de la MEMORIA DE ORDENACIÓN se reflejan en los planos.*

*- El perfil longitudinal que se presenta carece de la información propia del mismo (parámetros de acuerdos verticales, cotas rojas de desmonte y terraplén; cotas de rasante y de terreno; distancias a origen y parciales; y diagrama de curvatura).*

En el documento refundido que ahora se presenta el perfil longitudinal del viario propuesto integra la información requerida.

*- Puesto que la anchura del vial previsto en el ámbito del ED no es suficiente para proyectar una calzada y una acera independientes, se propone realizar un vial de coexistencia con preferencia peatonal como en el tramo de acceso*

*- Se ha previsto un fondo de saco de 13 metros de diámetro, tal como establece la ficha del PGOU.*

*- La pendiente del vial es superior al 15%, si bien en la Memoria se justifica lo siguiente: "se han reducido las pendientes de los viarios proyectados tanto como lo han permitido la topografía y las edificaciones existentes. Esta pendiente resulta de la razón entre el desnivel que salva el viario incluido dentro del ámbito y la longitud de su trazado, medido a eje y en proyección horizontal, teniendo en cuenta que uno y otro vienen determinados por la necesidad de dar servicio a las edificaciones existentes; debido a la topografía y a las rasantes de las edificaciones existentes a lo largo del borde norte del ámbito, el viario público propuesto tiene pendientes entre el 15% para los tramos de viario de coexistencia y el 18% para el viario peatonal".*

*- Se aporta un esquema de servicios urbanos. No obstante, se solicita por el técnico redactor del proyecto que se establezca el detalle necesario para definir las redes de saneamiento y pluviales a ejecutar para rasantes de vial con valores de 15% de pendiente. Se informa que las infraestructuras que se plantean deberán ser viables (pozos de resalto,...), por lo que el nivel de detalle será el necesario para que ello sea así.*

En el documento refundido que ahora se presenta el perfil longitudinal del viario propuesto integra la información requerida.

---

- Al encontrarse el Sector en la Zona de Policía del Arroyo Jarazmín, el Estudio de Detalle deberá ser informado por el Organismo competente.

El documento refundido se presentará para ser informado por el Organismo competente.

- En la Memoria Económica se valora el viario a ejecutar y se dice que "los costes de ejecución del viario público, dentro y fuera del ámbito correrán a cargo del promotor".

Respuesta al informe emitido por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo de Málaga, firmado por Elena Rubio Priego, Jefa del Departamento, y Aurora Requena Santos, Arquitecto Municipal, con fecha de Registro 30/05/2023.

*Se propone remitir el presente informe al redactor del documento con el objeto de:*

*- Requerir documento refundido que recoja las consideraciones del presente informe.*

Se presenta documento refundido.

*- Complete el documento conforme al informe del Servicio de Urbanización emitido el 5 de mayo de 2023.*

Nos remitimos a la respuesta al informe correspondiente.

Firmado en Málaga por Leopoldo González Jiménez, Fernando Pérez del Pulgar Mancebo y Juan Fco. Parrilla Sánchez, arquitectos, en el mes de junio de 2023.





**Ayuntamiento de Málaga**  
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Sello REGISTRO DE ENTRADA

REPRESENTACIÓN ANTE LA  
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO,  
OBRAS E INFRAESTRUCTURAS.

Expediente nº:

Tipo de expediente:

TITULAR: Carmen Robles Toro  
(Titular del expediente)

D.N.I. o C.I.F. 25055182V (Debe adjuntarse copia del D.N.I. o C.I.F. del titular del expediente.)

Y EN SU NOMBRE SU REPRESENTANTE LEGAL:

D.N.I. o C.I.F. (Sólo en caso de persona jurídica, debe aportarse documentación que acredite ser representante legal de la empresa)

AUTORIZO A: Pérez del Pulgar González Parrilla S.L.P.

D.N.I. o C.I.F. B92923606

Para que actúe en mi nombre ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, en lo referente a la solicitud arriba indicada, pudiendo tramitar, retirar y gestionar la documentación necesaria en relación al procedimiento administrativo correspondiente.

Con la firma del presente escrito el representante acepta la representación conferida y responde de la autenticidad de la firma del titular del expediente, así como de la copia del DNI/CIF del mismo que acompaña a este documento.

Málaga 16 de Marzo de 2.0 22

Fdo.: Carmen Robles Toro  
(Titular del expediente)

Fdo.: Juan Fco. Parrilla Sánchez  
(Representante)

**PARRILLA SANCHEZ JUAN FRANCISCO 77802166C**  
*(Pérez del Pulgar González Parrilla S.L.P.)*  
Firmado digitalmente por PARRILLA SANCHEZ JUAN FRANCISCO - 77802166C Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-77802166C, givenName=JUAN FRANCISCO, sn=PARRILLA SANCHEZ, cn=PARRILLA SANCHEZ JUAN FRANCISCO - 77802166C Fecha: 2022.03.21 18:59:50 +01'00'

## JUSTIFICANTE DE CONFIRMACIÓN

Oficina: Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras 000028215

Fecha y hora de confirmación: 19-06-2023 10:08:51 (Hora peninsular)

Número de registro: **REGAGE23e00039533448**

### Interesado

NIF:	25055182V	Código postal:	29018
D./Dña.:	CARMEN ROBLES TORO	País:	España
Dirección:	Calle islas canarias 20	D.E.H:	
Municipio:	Málaga	Teléfono:	952601543
Provincia:	Málaga	Correo electrónico:	fperez@969arquitectos.com
Canal Notif.:	Dirección postal		

### ↳ Representante

NIF:	25693180H	Código postal:	29015
D./Dña.:	FERNANDO PEREZ DEL PULGAR MANCEBO	País:	España
Dirección:	Calle fresca 10,1,d	D.E.H:	
Municipio:	Málaga	Teléfono:	952601543
Provincia:	Málaga	Correo electrónico:	
Canal Notif.:			

### Información del registro

Resumen/asunto: Estudio de Detalle - PL 11/22

Unidad de tramitación de destino: Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (AYTO. MÁLAGA) LA0000582

Ref. externa:

Nº Expediente:

Observaciones:

### Formulario

Expone:

Tras recibir requerimiento se envía información consistente en: - Memoria TR - Planos TR - Resumen ejecutivo TR - Informe modificaciones

Solicita:

Se tramite

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
--------	--------	---------	------	---------------



© Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm>

Código de verificación electrónica:

ORVE-632456513a522c1a6a2a1e4f7a404a0624c76552b66521b741f55e7a6e2e1b

<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
BOMBO_ESTUDIO_DETALLE_JUN_2023_PLANOS_969.pdf	0 B		Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-a266fb1ee3337fde06438f9cef2dee0d		
Enlace de descarga:				<a href="https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm">https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm</a>

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
BOMBO_ESTUDIO_DETALLE_JUN_2023_MEMORIA_969.pdf	0 B		Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-98892661248e3596babeb33b97b655a8		
Enlace de descarga:				<a href="https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm">https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm</a>

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
Modelo Autorizacion_ULTIMO_FIRMADO.pdf	0 B		Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-24de83c61883358683f2e8a52a39c0ef		
Enlace de descarga:				<a href="https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm">https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm</a>

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
BOMBO_ESTUDIO_DETALLE_JUN_2023_RE_969.pdf	0 B		Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-130e1a4078336e71fa1a41c5405cf400		
Enlace de descarga:				<a href="https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm">https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm</a>

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
BOMBO_RESPUESTA_INFORMES_GMU_JUN_2023.pdf	0 B		Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-98ddb713e25acb3179efd269e0e18b28		
Enlace de descarga:				<a href="https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm">https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm</a>

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
JustificanteFirmado_REGAGE23e00039424051.pdf	0 B	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-6f5d72a07f74f154c109da625038abfa		
Enlace de descarga:				<a href="https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm">https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm</a>





Ref: I- ED\_LE2 Calle BOMBO\_ PL11/2022

ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO:

**Expediente:** Estudio de Detalle PL 11/2022  
**Interesado:** Carmen Robles Toro.  
**Representante:** Juan Francisco Parrilla Sánchez.  
**Situación:** Ámbito ED LE-2  
**Junta Mpal. Distrito nº:** 2. Este.  
**Asunto:** Requerimiento de informe. Estudio de Detalle.

Se solicita que por el Servicio de Urbanización se realice la comprobación de la documentación gráfica presentada, en relación al trazado viario propuesto, referida al expediente en trámite, del Estudio de Detalle para el ámbito ED-LE-2 "Calle Bombo" del PGOU de Málaga, a fin de verificar si la **nueva documentación aportada el pasado 18 de junio de 2023**, recoge los requerimientos del informe emitido el pasado 5 de mayo de 2023, por ese Servicio de Urbanización.

Planeamiento y Gestión/Control Administrativo/expedientes digitales/Año2022/PL2022-11/ 2023-06-18 - 519981-23 - Doc. Tec. PL11-22

Málaga, a la fecha de la firma electrónica  
**La Arquitecto Municipal.**  
**Fdo.: Aurora Requena Santos**

## SERVICIO DE URBANIZACIÓN

Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.928.143 ■ CIF\_ P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	4DtX57gY7WdpPphIUc+7aA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	06/07/2023 14:05:23
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4DtX57gY7WdpPphIUc+7aA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4DtX57gY7WdpPphIUc+7aA==</a>		





Ref: I- ED LE.2 “Calle Bombo” (me)

**Expediente:** Estudio de Detalle PL 11/2022  
**Solicitante:** Servicio de Planificación Territorial y Urbanística  
**Situación:** Sector ED-LE.2 “Calle Bombo”  
**Junta Municipal de Distrito:** Nº 2 "Málaga Este"  
**Asunto:** Informe Técnico

## INFORME

Con fecha 18 de junio de 2023 se presenta nuevo documento de Estudio de Detalle del sector ED-LE.2 “Calle Bombo”, como respuesta al informe de este Servicio de fecha 5 de mayo de 2023.



En el anterior informe de este Servicio se decía lo siguiente (*cursiva*):

- *En los planos BA01, BB01, BB02, BB03 y BD01 se ha señalado, por error, como “Viario público peatonal propuesto fuera del ámbito” y “Viario público*



Código Seguro De Verificación	shpSgC9pE53SZkhmo/9iow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	31/07/2023 14:25:42
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/shpSgC9pE53SZkhmo/9iow==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/shpSgC9pE53SZkhmo/9iow==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

de coexistencia propuesto fuera del ámbito” los espacios viarios públicos incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle.

Dichos planos han sido corregidos.

- El perfil longitudinal que se presenta carece de la información propia del mismo (parámetros de acuerdos verticales, cotas rojas de desmonte y terraplén; cotas de rasante y de terreno; distancias a origen y parciales; y diagrama de curvatura).

El perfil longitudinal presentado recoge esta información solicitada, a excepción de los parámetros de acuerdos verticales, los cuales deberán ser reflejados en el perfil longitudinal que incluya el Proyecto de Urbanización que desarrolle este Sector.

- Se informa que las infraestructuras que se plantean deberán ser viables (pozos de resalto,...), por lo que el nivel de detalle será el necesario para que ello sea así.

Se han previsto pozos de resalto cuyo detalle se refleja en el plano BD03.

- Al encontrarse el Sector en la Zona de Policía del Arroyo Jarazmín, el Estudio de Detalle deberá ser informado por el Organismo competente.

## PROPUESTA

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

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

**LA INGENIERA MUNICIPAL,**  
Fdo.: Remedios Barrionuevo Benítez



**SERVICIO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA**

Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ CIF\_P - 7990002 - C ■ www.málaga.eu

Código Seguro De Verificación	shpSgC9pE53SZkhmo/9iow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	31/07/2023 14:25:42
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/shpSgC9pE53SZkhmo/9iow==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/shpSgC9pE53SZkhmo/9iow==</a>		





Ref: 2I-ED\_Bombo\_PL11\_22\_Aprobacion Inicial

ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO:

**Expediente:** Estudio de Detalle PL 11/22  
**Solicitante:** Carmen Robles Toro.  
**Representante:** Juan Francisco Padilla Sánchez.  
**Situación:** ED.LE.2. "Calle Bombo".  
**Junta Mpal. Distrito.** 2. Este.  
**Asunto:** Informe Técnico.



ER-0049/2020

El 18 de junio de 2023 se aporta nueva documentación (Texto Refundido Junio 2023) del Estudio de Detalle de ordenación del ámbito delimitado por el PGOU 2011 ED-LE.2, en calle Bombo de Málaga.

## INFORMES PREVIOS.

Con fecha 31 de julio de 2023 se emite informe por el Servicio de Urbanización, con el objeto de comprobar la nueva documentación presentada, en relación al trazado viario propuesto.

Código Seguro De Verificación	E2JMLRZ4+GSKAAunVGojEw==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico		Firmado	01/09/2023 13:13:53
	Aurora Requena Santos		Firmado	25/08/2023 12:21:34
Observaciones			Página	1/4
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/E2JMLRZ4+GSKAAunVGojEw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/E2JMLRZ4+GSKAAunVGojEw==</a>			





## INFORME

La documentación que se informa corresponde al Texto Refundido del Estudio de Detalle presentado el 18 de junio de 2023, documento que se redacta con el objeto de dar respuesta a los requerimientos de los informes emitidos, por el Servicio de Planificación el pasado 29 de mayo de 2022 y por el Servicio de Urbanización del pasado 5 de mayo de 2023.

En dichos informes se hacían las siguientes consideraciones:

La presentación de un documento de Texto Refundido con la memoria y documentación gráfica que recoja todas las consideraciones de los informes emitidos desde esta Gerencia de Urbanismo.

La corrección de los errores detectados en los planos en relación a la nomenclatura de "Viarío público peatonal propuesto fuera del ámbito" y "Viarío público de coexistencia propuesto fuera del ámbito".

El perfil longitudinal presentado ya recoge la información solicitada.

Se han previsto pozos de resalto cuyo detalle se refleja en el plano BD03

Dándose así cumplimiento a todos los requerimientos del informe del Servicio de Urbanización.

## CONCLUSIONES

La documentación presentada en el Texto Refundido del Estudio de Detalle del ED-LE.2, en calle Bombo, de Junio 2023, es clara y completa.

Cumple con los requerimientos de la ficha ED-LE.2 del PGOU, donde se establece:

- El trazado del viario propuesto, conforme a los requerimientos del PGOU:
  - tramo de viario público de coexistencia de 6m de ancho mínimo (ampliable en un futuro a 8m) situado fuera del ámbito del Estudio de Detalle de 301,72 m<sup>2</sup> de superficie.
  - dentro del ámbito del Estudio de Detalle un tramo de 347,72 m<sup>2</sup> de viario público de coexistencia de 8m de ancho mínimo.
  - dentro del ámbito del Estudio de Detalle un tramo de 268,79 m<sup>2</sup> de viario público peatonal de 5m de ancho mínimo, que conectar con el viario propuesto por el PGOU.

-

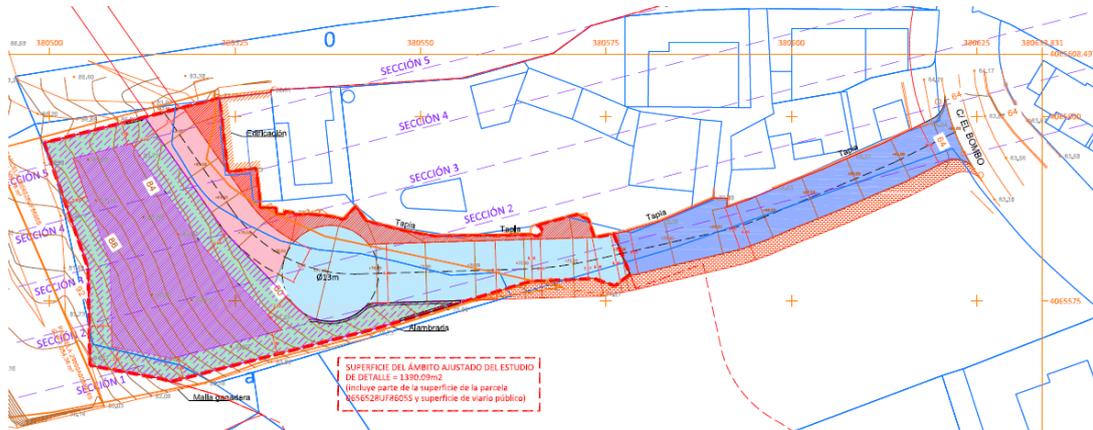


Código Seguro De Verificación	E2JMLRZ4+GSKAAunVGojEw==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Aurora Requena Santos	Firmado	01/09/2023 13:13:53
Observaciones			Página	2/4
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/E2JMLRZ4+GSKAAunVGojEw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/E2JMLRZ4+GSKAAunVGojEw==</a>			

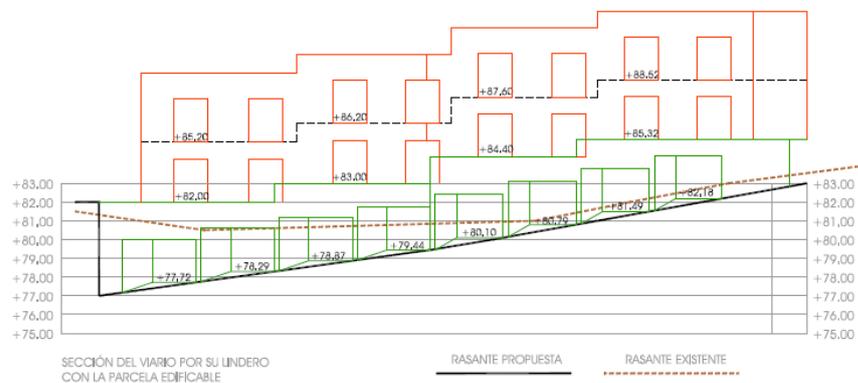




Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística



- La superficie de suelo afectada, conforme a la documentación topográfica es de 1.390 m<sup>2</sup>, con un techo de 773,58 m<sup>2</sup>, mayor de los 986,00 m<sup>2</sup> permitidos.
- Se describen los objetivos y criterios de la ordenación:
  - definiendo las alineaciones a vial y al fondo de parcela.
  - el muro alineado a vial no superará en ningún punto la altura máxima de 5m establecida por el PGOU.
  - se justifica la necesidad de superar los 3 metros establecidos en los muros de contención que se originan en la excavación entre el sótano y la planta primera. Permitiendo establecer una comunicación vertical entre ambas plantas.
  - Se cumplen el resto de los parámetros establecidos en el artículo 12.2.26 de edificación en laderas.



- Se propone un máximo de 6 viviendas adosadas UAD-1 con PB+1.
- El ámbito tiene una afección arqueológica que se sitúa en Zonificación Arqueológica de Tipo 3: Zona de vigilancia arqueológica. La concesión de licencias de obra debe estar condicionada a la vigilancia del movimiento de tierra por parte de un técnico arqueólogo.
- En la Memoria Económica se valora el viario a ejecutar y se dice textualmente que "los costes de ejecución del viario público, dentro y fuera del ámbito correrán a cargo del promotor".
- Se aporta Resumen Ejecutivo.

Código Seguro De Verificación	E2JMLRZ4+GSkAAunVGojEw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	01/09/2023 13:13:53
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico Aurora Requena Santos		Firmado		25/08/2023 12:21:34
Observaciones			Página		3/4
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/E2JMLRZ4+GSkAAunVGojEw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/E2JMLRZ4+GSkAAunVGojEw==</a>				





## PROPUESTA:

En base a lo recogido en el presente informe, y puesto que el documento presentado se considera adecuado a las competencias asignadas en el art. 71 de la LISTA y se ajusta a la normativa que le es de aplicación, se propone:

I. Aprobar Inicialmente la documentación "Texto Refundido Junio 2023" del Estudio de Detalle de ordenación del ámbito delimitado por el PGOU 2011 ED-LE.2, en calle Bombo de Málaga, así como su posterior información al público durante veinte días.

Al encontrarse el Sector en la Zona de Policía del Arroyo Jarazmín, el Estudio de Detalle deberá ser informado por el Organismo competente.

Málaga, a la fecha de la firma digital.

**LA ARQUITECTO MUNICIPAL**

Fdo.: Aurora Requena Santos

**P.D. LA JEFA DEL DEPARTAMENTO**

Fdo.: Silvana Rico Molina



<b>Código Seguro De Verificación</b>	E2JMLRZ4+GSkAAunVGojEw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Silvana Maria Molina Rico Aurora Requena Santos	Firmado	01/09/2023 13:13:53 25/08/2023 12:21:34
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/4
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/E2JMLRZ4+GSkAAunVGojEw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/E2JMLRZ4+GSkAAunVGojEw==</a>		





O-ED Calle Bombo.-PL 11-22

**Expediente:** Estudio de Detalle.- PL 11/22  
**Solicitante:** D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro.  
**Representante:** Pérez del Pulgar González Parrilla SLP.  
**Situación:** ED-LE.2. "Calle Bombo".  
**Referencia catastral:** 0656528UF8605S0001IO  
**Junta Municipal de Distrito:** nº 2 – Málaga-Este.  
**Asunto:** reiteración de requerimiento.

Con relación al expediente referenciado y del que resulta que, con fecha 2 de junio de 2023 fue usted requerida para que aportase, en el plazo de diez días, **certificación registral de las fincas incluidas en el ámbito del Estudio de Detalle** habida cuenta de lo exigido sobre contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística en el artículo 62 de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, puesto en relación con el artículo 78.5 c) de la misma norma; mediante el presente oficio se le recuerda que, con carácter previo a elevar propuesta de aprobación inicial al órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, el citado expediente ha de estar **concluso**, tal y como se exige en los artículos 177.1 del *Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales*, en relación con el 58.3 del *Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga* y 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*.

Por ello le recordamos, que en caso de no cumplir lo dispuesto en párrafo anterior se le podrá declarar decaído en su derecho al trámite correspondiente mediante resolución expresa, archivándose las actuaciones sin más trámite.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica,  
**La Jefa del Servicio Jurídico-Administrativo.-**  
**Fdo: M<sup>a</sup> del Pilar Heredia Melero.-**



**Pérez del Pulgar González Parrilla SLP., .e/r D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro**  
**info@969arquitectos.com**

Código Seguro De Verificación	1P27p0gbqYwr9VihSc6XLg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	12/09/2023 14:48:05
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1P27p0gbqYwr9VihSc6XLg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1P27p0gbqYwr9VihSc6XLg==</a>		





Este documento ha sido sellado electrónicamente por el Ayuntamiento de Málaga y puede ser comprobada su autenticidad mediante el localizador 14616566763445623241 en <https://coteja.malaga.eu> o escaneando el código QR que aparece a continuación.





**FERNANDO PEREZ DEL PULGAR MANCEBO - 25693180H**, ha accedido en la sede electrónica del Ayuntamiento de Málaga al contenido del acto objeto de notificación, con fecha **14/09/2023** y hora **13:29:15**, por lo que en ese momento se han producido los efectos de la notificación.

### Remitente:

Órgano: **GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS (AYTO. MÁLAGA) (LA0000582)**

### Interesado:

Nombre/Razón social: **ROBLES TORO, CARMEN**  
NIF/NIE: **25055182V**

### Representante:

Nombre/Razón Social: **PEREZ DEL PULGAR MANCEBO, FERNANDO**  
NIF/NIE: **25693180H**

### Identificación de la notificación:

Acto: **Comunicación/Notificación**  
Procedimiento: **NOTPLANEA-PL 11/2022 FRR-**  
Núm. de notificación: **T23080339**  
Número de registro: **2023/655755**

Fecha y hora de puesta a disposición de la notificación en la sede electrónica **14/09/2023 12:42:05**

### Contenido de la notificación:

Nº	Documento	Huella digital (SHA-1)	Localizador
01	Principal	CA47DCA7C740F756614791D31FF08A75CD8D9343	14616566763445623241

### Normativa aplicable:

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Arts. 40, 41 y 43.





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0656528UF8605S000110

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL BOMBO EL 27 Suelo 29018 MALAGA [MÁLAGA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [ 2023 ]:** 93.061,95 €

**Valor catastral suelo:** 93.061,95 €

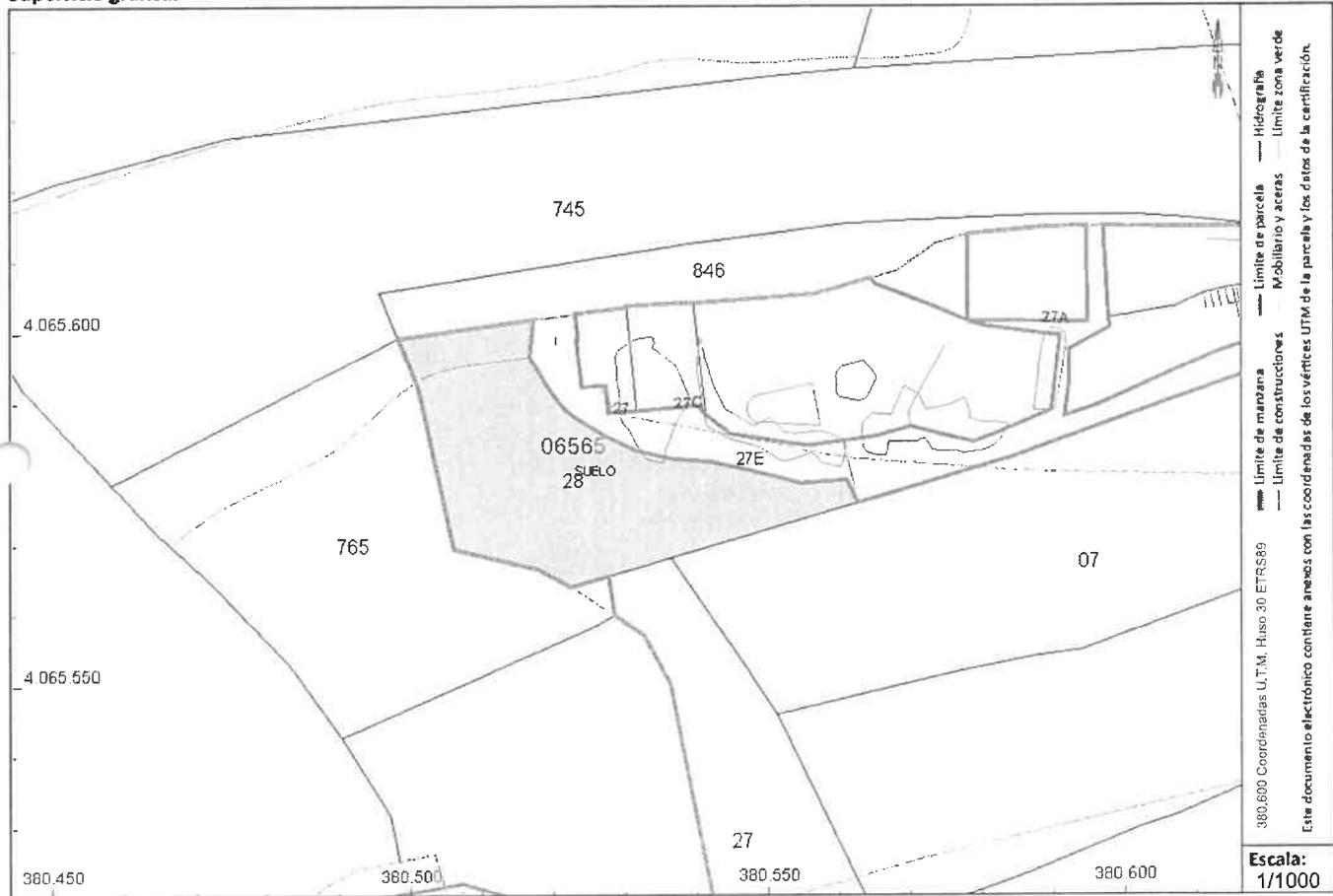
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

## Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GALLARDO VARELA MANUEL	24864363Y	50,00% de propiedad	CL ISLAS CANARIAS 24 Es:1 Pl:00 Pt:01 29018 MALAGA [MÁLAGA]
ROBLES TORO CARMEN	25055182V	50,00% de propiedad	CL ISLAS CANARIAS 24 Es:1 Pl:00 Pt:01 29018 MALAGA [MÁLAGA]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.079 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
**Solicitante:** GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA DEL AYUNTAMIENTO DE MALAGA  
**Finalidad:** planeamiento  
**Fecha de emisión:** 12/09/2023

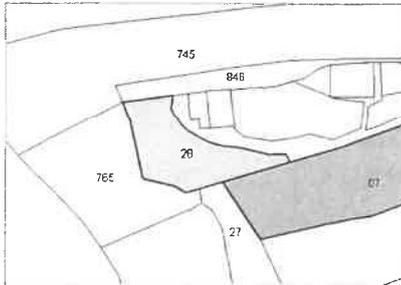
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: C2BTKHYBC6RC5PKZ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/09/2023



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0656528UF8605S0001IO

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0656507UF8605N0001AQ

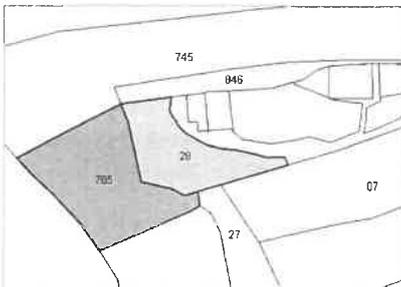
Localización: CL BOMBO EL 25  
MALAGA [MÁLAGA]

## Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MURILLO PEÑA CLOTILDE	24784373X	CL BRIGITTE BARDOT 7 Es:15 Pl:03 Pt:04 29620 TORREMOLINOS [MÁLAGA]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

22/03/2021

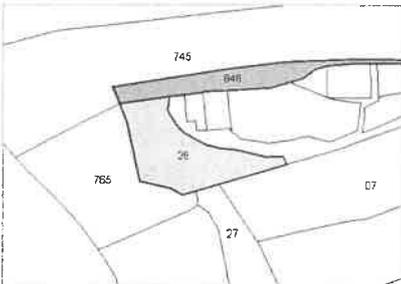


Referencia catastral: 29900A008007650000PL

Localización: DS DISEMINADO Polígono 8 Parcela 765  
JARAZMIN. MALAGA [MÁLAGA]

## Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GALLARDO VARELA MANUEL	24864363Y	CL ISLAS CANARIAS 24 Es:1 Pl:00 Pt:01 29018 MALAGA [MÁLAGA]

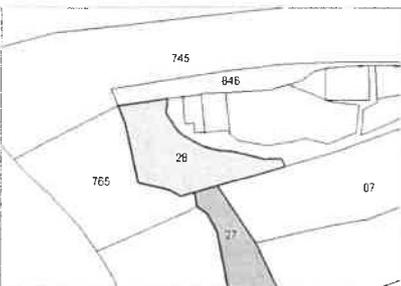


Referencia catastral: 29900A008008460000PZ

Localización: DS DISEMINADO Polígono 8 Parcela 846  
JARAZMIN. MALAGA [MÁLAGA]

## Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ALCAIDE MURILLO MARIA ISABEL	24795019F	CL MINA DEL CANDADO 28 Es:C Pl:00 Pt:22 29018 MALAGA [MÁLAGA]

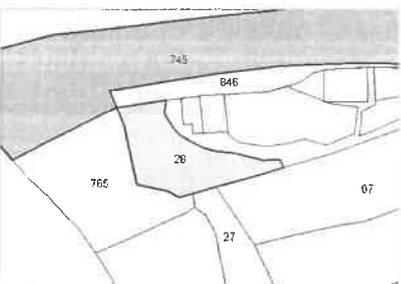


Referencia catastral: 0656527UF8605N0001XQ

Localización: CL SARDINA 13[A]  
MALAGA [MÁLAGA]

## Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
HDROS MIGUEL MURILLO VERTEDOR Y TRINIDAD VERTEDOR		CL ESPINETA JARAZMIN 3 MALAGA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 29900A008007450000PI

Localización: DS DISEMINADO Polígono 8 Parcela 745  
JARAZMIN. MALAGA [MÁLAGA]

## Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ALCAIDE MURILLO MARIA ISABEL	24795019F	CL MINA DEL CANDADO 28 Es:C Pl:00 Pt:22 29018 MALAGA [MÁLAGA]



## Justificante de Presentación

### Datos del Representante:

Documento identificativo: 25693180H - FERNANDO PEREZ DEL PULGAR MANCEBO

Dirección: Calle fresca 10, Piso: 1, Puerta: d

Málaga 29015 (Provincia: Málaga - País: España)

Teléfono de contacto:

Correo electrónico: fperez@969arquitectos.com

Alerta Email: Si Alerta Sms: No

### Datos de los Interesados:

#### Datos del Interesado:

Documento identificativo: 25055182V - carmen robles toro

Dirección: Calle fresca 10, Piso: 1, Puerta: d

Málaga 29015 (Provincia: Málaga - País: España)

Teléfono de contacto:

Correo electrónico: fperez@969arquitectos.com

Número de registro: REGAGE23e00062942387

Número de registro provisional: N/A

Fecha y hora de presentación: 20/09/2023 12:42:15

Fecha y hora de registro: 20/09/2023 12:42:18

Tipo de registro: Entrada

Oficina de registro electrónico: Reg. Administración General del Estado

Organismo destinatario: LA0000582 - Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Organismo raíz: L01290672 - Ayuntamiento de Málaga

Nivel de administración: Administración Local

Asunto: Estudio de Detalle - PL 11/22

Expone: SE adjunta certificación registral

Solicita: Se adjunte al expediente

### Documentos anexados:

Nombre: 2181319-F42MF76U.pdf  
Algoritmo: SHA-512  
Huella digital: 153c3dab301d124a0f608cd8cbeeb77763c03ce566c5021617ec69342463135ca3c19ddd5aa194877a0d17d4ffb946eca9f93f2075f591ed404102c87681a22b

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

Certificación Registral expedida por:

**VICENTE MERINO NAZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE MÁLAGA

CERROJO 17  
29007 - MÁLAGA (MÁLAGA)  
Teléfono: 952 10-44-38  
Fax: 952611389  
Correo electrónico: malaga2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**JURISWEB INTERACTIVA, SL**

con DNI/CIF: B62187463

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Otros: Historial de la finca, requerido por urbanismo.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F42MF76U**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta certificación)  
Su referencia: **1401034471***



**VICENTE RAFAEL MERINO NAZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, TITULAR NUMERO DOS DE LOS DE ESTA CAPITAL.-**

**C E R T I F I C O:** Que en virtud de la solicitud telemática DE CERTIFICACION DE DOMINIO de fecha quince de septiembre del corriente años, solicitada por JURISWER INTERACTIVA S.L., he examinado los libros de este Archivo de mi cargo de los cuales resulta:

Que en el tomo 2099 del Archivo General, libro 1305, al folio 90, aparece inscrita la **finca número 50552 de Malaga**, cuya descripción es la que sigue:

**URBANA** Parcela de terreno sin edificar , sita el el Partido de Jarazmín, des este término municipal de Málaga, con acceso por la calle **Bombo , número veintisiete**. Tiene una superficie de **mil trescientos noventa y siete metros cuadrados** , y linda: al Norte, mediante y carril abierto dentro de la parcela y perteneciente a ella, con tierras de doña Encarnación Murillo Vertedor, hoy, doña Isabel, doña Trinidad, doña Francisca y doña Alicia Alcalde Murillo; Sur, con tierras de don Miguel Murillo Vertedor; Este, por donde tiene su acceso , con la calle Bombo, mediante el mismo carril perteneciente a esta finca, y que será continuación de dicha calle; y Oeste, la finca rústica que se describe bojo el número siguiente, de la que está separada por el mismo carril perteneciente a esta finca y cuya superficie se incluye en ella.

TITULAR.- La citada finca figura inscrita a favor de los esposos en régimen de gananciales don **MANUEL GALLARDO VARELA, con N.I.F. número 24.864.363-Y y doña CARMEN ROBLES TORO, con N.I.F. número 25.055.182-V**, mayores de edad, con domicilio en Málaga, Calle Islas Canarias, 24, n casados en régimen de gananciales con, son titulares del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, por aportación que ambos hicieron a su sociedad conyugal formalizada en escritura de Aportacion otorgada en Málaga, ante Don ANTONIO MARTÍN GARCÍA, el quince de diciembre de 2004 **según la inscripción 1ª**, practicada el diecisiete de febrero de dos mil cinco, al folio 90, del Libro 1305 , Tomo 2099 del Archivo, **UNICA VIGENTE DE DOMINIO**

No se certifica de las crgas por no haberse solicitado

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO.-

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados a que me remito y no existiendo en los libros de inscripciones ni en el Diario asiento alguno vigente que se oponga a lo relacionado, expido y firmo la presente en este folio.

#### ADVERTENCIAS

*A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:*



1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por VICENTE MERINO NAZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 2 a día dieciocho de septiembre del dos mil veintitrés.



(\*) C.S.V. : 22902027FB2D7003

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la



C.S.V.: 22902027FB2D7003

consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



#### ANOTACIÓN REGISTRAL

Nº de Registro: **ENT2023618716** Libro: **Libro general de entrada** Fecha y Hora: **21/09/2023 07:29**  
Extracto **Estudio de Detalle - PL 11/22**

#### PERSONAS RELACIONADAS

Calidad	Nombre	NIF	Contacto
INTERESADO	ROBLES*TORO,CARMEN	025055182V	
REPRESENT.	PEREZ DEL PULGAR*MANCEBO,FERNANDO	025693180H	fperez@969arquitectos.com

#### DOCUMENTOS

Nombre	Descripción	CSV
2181319-F42MF76U	2181319-F42MF76U	15243421012057615003
Justificante de Presentación REG	Justificante de Presentación REG	15243420250676230763

#### INTERCAMBIO REGISTRAL

Oficina Origen:  
**00000318 - Registro Electrónico General de la AGE**  
Oficina Destino:  
**00028215 - Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras**

Esta anotación de registro ha sido enviada a su destinatario a través del [Sistema de Interconexión de Registros \(SIR\)](#)

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: **14612102062157751676**



Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009 Art. 21c).  
Autenticidad verificable en <https://coteja.malaga.eu>



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

II\_AI\_ED\_Calle Bombo.-PL 11-22

**Expediente:** Estudio de Detalle.- PL 11/22  
**Solicitante:** D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro.  
**Representante:** Pérez del Pulgar González Parrilla SLP.  
**Situación:** ED-LE.2. “Calle Bombo”.  
**Referencia catastral:** 0656528UF8605S0001IO  
**Junta Municipal de Distrito:** nº 2 – Málaga-Este.  
**Asunto:** Informe-propuesta de aprobación inicial de Estudio de Detalle.

## INFORME PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

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 inicial del Estudio de Detalle ED-LE.2 “Calle Bombo” del PGOU-2011, conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:**

### 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:

#### **I.- Durante la tramitación de documento de Revisión del PGOU de Málaga:**

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



ER-0049/2020

Código Seguro De Verificación	gppobjcR9mUtchKP44A1ig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	29/09/2023 11:36:40
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	27/09/2023 14:32:05
Observaciones		Página	1/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44A1ig==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44A1ig==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo 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 apartado 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 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, aquellos, 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.

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”.

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.

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.

## II.- Posteriores a la entrada en vigor del PGOU-2011:

-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



Código Seguro De Verificación	gppobjcR9mUtchKP44A1ig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	29/09/2023 11:36:40
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	27/09/2023 14:32:05
Observaciones		Página	2/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44A1ig==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44A1ig==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

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.

-Con relación a esta primera documentación presentada fueron emitidos los siguientes informes por parte del Departamento de Planeamiento y Gestión: del Negociado de Topografía de 26 de abril de 2022; del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 3 de mayo de 2022; del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 23 de junio de 2022.

-A la vista de estos informes técnicos, el 27 de junio de 2022 es requerida la promotora para que aporte documentación que cumplimente las exigencias de los mismos.

-Con fecha 7 de febrero de 2023 se presenta nueva documentación por parte de la interesada, a la vista de la cual, se emite otro informe por parte del Negociado de Topografía el 13 de marzo de 2023 que notificado el día 29 de marzo siguiente.

-El 13 de abril de 2023 se presenta en el registro electrónico de esta Gerencia, documentación corregida para dar respuesta a los requerimientos municipales.

-Esta última documentación es informada: por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras con fecha 5 de mayo de 2023; por el Negociado de Topografía el 9 de mayo de 2023 y por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística el 29 de mayo de 2023. Estos informes se notifican a la interesada en el expediente el 2 de junio de 2023, a fin de que sea aportado un texto refundido que corrija lo indicado en estos informes; además se requiere que se presenten certificaciones registrales de las fincas incluidas en el ámbito de planeamiento.

-Con fecha 18 de junio de 2023 se presenta nueva documentación técnica que ha sido informada por los Servicios de Urbanización e Infraestructura y de Planificación Territorial y Urbanística los días 31 de julio y 1 de septiembre de 2023, respectivamente.

-Consta en el expediente Certificación Catastral descriptiva y gráfica de la finca de referencia 0656528UF8605S0001IO, de 12 de septiembre de 2023, en la que figuran como propietarios, a partes iguales, D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Toro Robles.

-El 14 de septiembre de 2023 se reitera a la interesada la obligación de presentar certificaciones registrales de las fincas incluidas en el ámbito de planeamiento, con carácter previo a elevar propuesta de aprobación inicial a la Junta de Gobierno Local.

-Con fecha 20 de septiembre de 2023 han sido presentada Certificación del Registro de la Propiedad nº 10 de Málaga con relación a la finca nº 50552, incluida en el ámbito del Estudio de Detalle, en la que se indica que pertenece en régimen de gananciales a los esposos D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Toro Robles.



ER-0049/2020

Código Seguro De Verificación	gppobjcR9mUtchKP44A1ig==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	29/09/2023 11:36:40
	María Pilar Heredia Melero		Firmado	27/09/2023 14:32:05
Observaciones			Página	3/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44A1ig==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44A1ig==</a>			





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

## Fundamentos jurídicos

### • Requisitos sustanciales o de fondo:

**I.-** 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 acuerdo con lo expuesto, 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. (...)*

**II.-** 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



ER-0049/2020

Paseo de Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 951.926.010 ■ CIF\_P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	gppobjcR9mUtchKP44A1ig==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	29/09/2023 11:36:40
	María Pilar Heredia Melero		Firmado	27/09/2023 14:32:05
Observaciones			Página	4/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44A1ig==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44A1ig==</a>			





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

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 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.” (...)*

**III.- La adecuación del presente Estudio de Detalle a la normativa urbanística** de aplicación ha sido analizada en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 1 de septiembre de 2023, en el que se indica:

#### “INFORME

La documentación que se informa corresponde al Texto Refundido del Estudio de Detalle presentado el 18 de junio de 2023, documento que se redacta con el objeto de dar respuesta a los requerimientos de los informes emitidos, por el Servicio de Planificación el pasado 29 de mayo de 2022 y por el Servicio de Urbanización del pasado 5 de mayo de 2023.

En dichos informes se hacían las siguientes consideraciones:

La presentación de un documento de Texto Refundido con la memoria y documentación gráfica que recoja todas las consideraciones de los informes emitidos desde esta Gerencia de Urbanismo.

La corrección de los errores detectados en los planos en relación a la nomenclatura de “*Viarío público peatonal propuesto fuera del ámbito*” y “*Viarío público de coexistencia propuesto fuera del ámbito*”.

El perfil longitudinal presentado ya recoge la información solicitada.

Se han previsto pozos de resalto cuyo detalle se refleja en el plano BD03

Dandose así cumplimiento a todos los requerimientos del informe del Servicio de Urbanización.

#### CONCLUSIONES

La documentación presentada en el Texto Refundido del Estudio de Detalle del ED-LE.2, en calle Bombo, de Junio 2023, es clara y completa.

Cumple con los requerimientos de la ficha ED-LE.2 del PGOU, donde se establece:

- El trazado del viario propuesto, conforme a los requerimientos del PGOU:
  - tramo de viario público de coexistencia de 6m de ancho mínimo (ampliable en un futuro a 8m) situado fuera del ámbito del Estudio de Detalle de 301,72 m<sup>2</sup> de superficie.
  - dentro del ámbito del Estudio de Detalle un tramo de 347,72 m<sup>2</sup> de viario público de coexistencia de 8m de ancho mínimo.
  - dentro del ámbito del Estudio de Detalle un tramo de 268,79 m<sup>2</sup> de viario público peatonal de 5m de ancho mínimo, que conectar con el viario propuesto por el PGOU.

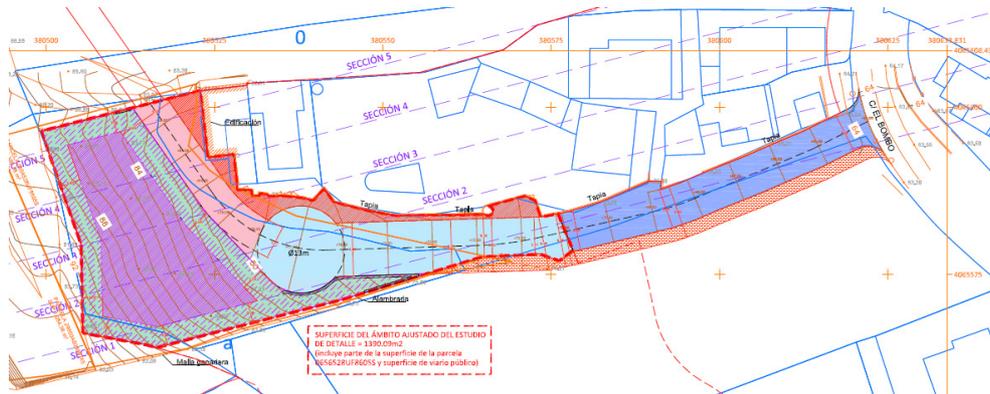


Código Seguro De Verificación	gppobjcR9mUtchKP44A1ig==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	29/09/2023 11:36:40
	María Pilar Heredia Melero		Firmado	27/09/2023 14:32:05
Observaciones			Página	5/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44A1ig==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44A1ig==</a>			

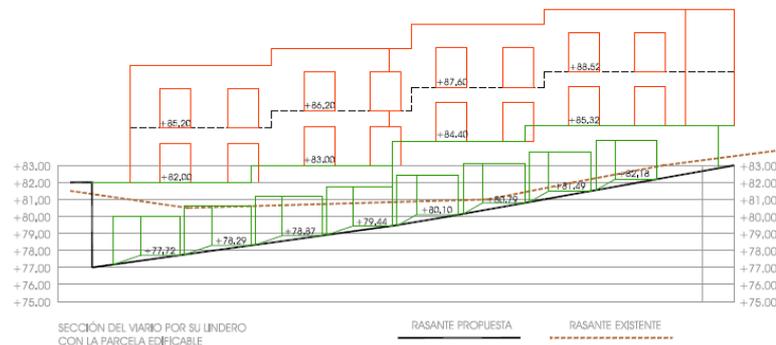




Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento



- La superficie de suelo afectada, conforme a la documentación topográfica es de 1.390 m<sup>2</sup>, con un techo de 773,58 m<sup>2</sup>, mayor de los 986,00 m<sup>2</sup> permitidos.
- Se describen los objetivos y criterios de la ordenación:
  - definiendo las alineaciones a vial y al fondo de parcela.
  - el muro alineado a vial no superará en ningún punto la altura máxima de 5m establecida por el PGOU.
  - se justifica la necesidad de superar los 3 metros establecidos en los muros de contención que se originan en la excavación entre el sótano y la planta primera. Permitiendo establecer una comunicación vertical entre ambas plantas.
  - Se cumplen el resto de los parámetros establecidos en el artículo 12.2.26 de edificación en laderas.



- Se propone un máximo de 6 viviendas adosadas UAD-1 con PB+1.
- El ámbito tiene una afección arqueológica que se sitúa en Zonificación Arqueológica de Tipo 3: Zona de vigilancia arqueológica. La concesión de licencias de obra debe estar condicionada a la vigilancia del movimiento de tierra por parte de un técnico arqueólogo.
- En la Memoria Económica se valora el viario a ejecutar y se dice textualmente que “los costes de ejecución del viario público, dentro y fuera del ámbito correrán a cargo del promotor”.
- Se aporta Resumen Ejecutivo.

### PROPUESTA:

En base a lo recogido en el presente informe, y puesto que el documento presentado se considera adecuado a las competencias asignadas en el art. 71 de la LISTA y se ajusta a la normativa que le es de aplicación, se propone:

I. Aprobar Inicialmente la documentación “Texto Refundido Junio 2023” del Estudio de Detalle de ordenación del ámbito delimitado por el PGOU 2011 ED-LE.2, en calle Bombo de Málaga, así como su posterior información al público durante veinte días.



Código Seguro De Verificación	gppobjcR9mUtchKP44A1ig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	29/09/2023 11:36:40
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	27/09/2023 14:32:05
Observaciones		Página	6/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44A1ig==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44A1ig==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

Al encontrarse el Sector en la Zona de Policía del Arroyo Jarazmín, el Estudio de Detalle deberá ser informado por el Organismo competente.”

**IV.-** Finalmente debemos añadir que, 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.

**IV.- Urbanizar** 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 simultánea 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.”

Es por ello que, con carácter previo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle y en el apartado “**B.2. PREVISIONES, EN SU CASO, DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN**” del Texto Refundido, deberán constar expresamente los compromisos asumidos por la propiedad, ante esta Administración municipal, en el citado Convenio Urbanístico.

• **Requisitos materiales o formales:**

**I.-** En relación a la **iniciativa para proponer la ordenación** establece el artículo 8 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* (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



Código Seguro De Verificación	gppobjcR9mUtchKP44A1ig==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	29/09/2023 11:36:40
	María Pilar Heredia Melero		Firmado	27/09/2023 14:32:05
Observaciones			Página	7/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44A1ig==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44A1ig==</a>			





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

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 para la aprobación del que nos ocupa ha sido promovido por la propietaria D<sup>a</sup> 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.

**II.-** 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 deberá someterse 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:

-Certificación Catastral descriptiva y gráfica de 12 de septiembre de 2023: referencia catastral 0656528UF8605S0001IO, a nombre de D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Toro Robles.

-Certificación de la finca 50552 del Registro de la Propiedad nº 10 de Málaga, de fecha 18 de septiembre de 2023, inscrita a nombre de los esposos D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Toro Robles.

**III.-** 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 deberán recabarse los siguientes informes preceptivos y vinculantes:

-A la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural con relación a la afección del Arroyo Jarazmín y 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*; dicho informe deberá evacuarse en un plazo de tres meses a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea emitido, se entenderá su disconformidad con el Estudio de Detalle.

-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” y habida cuenta de lo previsto en el artículo 29.4 de la *Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía*; el informe debe ser emitido en el plazo de tres meses desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que que aquél se hubiera evacuado, éste se entenderá favorable y



Código Seguro De Verificación	gppobjcR9mUtchKP44A1ig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	29/09/2023 11:36:40
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	27/09/2023 14:32:05
Observaciones		Página	8/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44A1ig==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44A1ig==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con el art. 80.4 de la *Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*.

**III.-** En cuanto al contenido documental del Texto Refundido junio 2023, según el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 1 de septiembre de 2023 se propone la aprobación inicial del mismo, por lo que se presume que el documento técnico que se somete a aprobación inicial cumple en lo sustantivo con lo dispuesto en el artículo 62 de la LISTA y arts. 85 y 94.4 de *Decreto 550/2022, de 29 de noviembre* que aprueba el Reglamento de desarrollo; no obstante, y tal como ya se ha indicado en el apartado IV de los fundamentos jurídicos de fondo, antes de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle y en el apartado “B.2. PREVISIONES, EN SU CASO, DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN” del Texto Refundido, deberán constar expresamente los compromisos asumidos por la propiedad ante esta Administración municipal, en el Convenio Urbanístico suscrito el 21 de marzo de 2011.

**IV.-** Respecto del órgano competente para la aprobación inicial, conforme el artículo 127.1 d) de la *Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local*, en relación con lo dispuesto en el artículo 75 de LISTA y art. 98.1 de su Reglamento, la competencia para la aprobación inicial del presente instrumento complementario de la ordenación urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local.

### CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

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

### ACUERDOS:

**PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle ED-LE.2. “Calle Bombo” del PGOU-2011, promovido por D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro representada por Pérez del Pulgar González Parrilla SLP, según documentación técnica presentada con fecha 18 de junio de 2023 consistente en Texto Refundido de fecha junio 2023; todo ello de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 1 de septiembre de 2023 con 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.- Someter el expediente al trámite de información pública durante 20 días hábiles mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia; en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo así como publicación en página web de este organismo; con audiencia a los propietarios que constan en las certificaciones registrales y catastrales incorporadas al expediente. Todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.1 de la LISTA y art. 112.1 b) y 104 de su Reglamento, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y**



Código Seguro De Verificación	gppobjcR9mUtchKP44A1ig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	29/09/2023 11:36:40
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	27/09/2023 14:32:05
Observaciones		Página	9/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44A1ig==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44A1ig==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

*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 y podrá consultarse el acuerdo de aprobación inicial y documentación técnica en la página web de esta Gerencia.*

**TERCERO.-** Advertir a la promotora que **el anuncio para poder proceder a la publicación de la apertura del trámite de información pública en el BOP se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística a los efectos de que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 95 de la LISTA, en relación con el art. 189.1 b) y c) de su Reglamento; 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 dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.**

**CUARTO.-** Igualmente tras la aprobación inicial y de conformidad con el apartado 4 del artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y arts. 105.1 y 112 del Reglamento; **requerir informe preceptivo y vinculante:**

*-A la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural con relación a la afección del Arroyo Jarazmín y 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; dicho informe deberá evacuarse en un plazo de tres meses a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea emitido, se entenderá su disconformidad con el Estudio de Detalle.*

*-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” y habida cuenta de lo previsto en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; el informe debe ser emitido en el plazo de tres meses desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que aquél se hubiera evacuado, éste se entenderá favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con el art. 80.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

**QUINTO.-** Significar expresamente a la promotora de la actuación que, **con carácter previo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, deberá 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.**



Código Seguro De Verificación	gppobjcR9mUtchKP44A1ig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	29/09/2023 11:36:40
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	27/09/2023 14:32:05
Observaciones		Página	10/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44A1ig==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44A1ig==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

**SEXO.-** 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.

**SÉPTIMO.-** Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Junta Municipal de Distrito nº 2 Málaga-Este.
- A los titulares del ámbito en los términos recogidos en el dispositivo segundo.
- A la entidad promotora del Estudio de Detalle.

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

Málaga, a la fecha de la firma electrónica.  
La Jefa del Servicio Jurídico-Administrativo.  
Fdo.: M<sup>a</sup> del Pilar Heredia Melero

La Jefa del Departamento  
Fdo. Elena Rubio Priego



Código Seguro De Verificación	gppobjcR9mUtchKP44Alig==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	29/09/2023 11:36:40	
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	27/09/2023 14:32:05	
Observaciones		Página	11/11	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44Alig==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gppobjcR9mUtchKP44Alig==</a>			



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

PC\_JGL\_AI\_ED\_Calle Bombo.-PL 11-22

**Expediente:** Estudio de Detalle.- PL 11/22

**Solicitante:** D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro.

**Representante:** Pérez del Pulgar González Parrilla SLP.

**Situación:** ED-LE.2. "Calle Bombo".

**Referencia catastral:** 0656528UF8605S0001IO

**Junta Municipal de Distrito:** nº 2 – Málaga-Este.

**Asunto:** Propuesta de inclusión del expediente en el orden del día de la próxima sesión que celebre Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

## PROPUESTA QUE FORMULA LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO.

Resulta que, con fecha 29 de septiembre de 2023, ha sido emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión informe jurídico-propuesta sobre aprobación inicial de Estudio de Detalle ED-LE.2. "Calle Bombo", en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

"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 inicial del Estudio de Detalle ED-LE.2 "Calle Bombo" del PGOU-2011, conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:**

### 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:

**I.- Durante la tramitación de documento de Revisión del PGOU de Málaga:**



Código Seguro De Verificación	sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/09/2023 18:12:28
Observaciones		Página	1/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

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 apartado 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 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, aquellos, 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.

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”.

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.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/09/2023 18:12:28
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/11
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

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.

## II.- Posteriores a la entrada en vigor del PGOU-2011:

-El 22 de marzo de 2022, D<sup>a</sup> 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.

-Con relación a esta primera documentación presentada fueron emitidos los siguientes informes por parte del Departamento de Planeamiento y Gestión: del Negociado de Topografía de 26 de abril de 2022; del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 3 de mayo de 2022; del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 23 de junio de 2022.

-A la vista de estos informes técnicos, el 27 de junio de 2022 es requerida la promotora para que aporte documentación que cumplimente las exigencias de los mismos.

-Con fecha 7 de febrero de 2023 se presenta nueva documentación por parte de la interesada, a la vista de la cual, se emite otro informe por parte del Negociado de Topografía el 13 de marzo de 2023 que notificado el día 29 de marzo siguiente.

-El 13 de abril de 2023 se presenta en el registro electrónico de esta Gerencia, documentación corregida para dar respuesta a los requerimientos municipales.

-Esta última documentación es informada: por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras con fecha 5 de mayo de 2023; por el Negociado de Topografía el 9 de mayo de 2023 y por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística el 29 de mayo de 2023. Estos informes se notifican a la interesada en el expediente el 2 de junio de 2023, a fin de que sea aportado un texto refundido que corrija lo indicado en estos informes; además se requiere que se presenten certificaciones registrales de las fincas incluidas en el ámbito de planeamiento.

-Con fecha 18 de junio de 2023 se presenta nueva documentación técnica que ha sido informada por los Servicios de Urbanización e Infraestructura y de Planificación Territorial y Urbanística los días 31 de julio y 1 de septiembre de 2023, respectivamente.

-Consta en el expediente Certificación Catastral descriptiva y gráfica de la finca de referencia 0656528UF8605S0001IO, de 12 de septiembre de 2023, en la que figuran como propietarios, a partes iguales, D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Toro Robles.

-El 14 de septiembre de 2023 se reitera a la interesada la obligación de presentar certificaciones registrales de las fincas incluidas en el ámbito de planeamiento, con carácter previo a elevar propuesta de aprobación inicial a la Junta de Gobierno Local.



Código Seguro De Verificación	sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/09/2023 18:12:28
Observaciones		Página	3/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

-Con fecha 20 de septiembre de 2023 han sido presentada Certificación del Registro de la Propiedad nº 10 de Málaga con relación a la finca nº 50552, incluida en el ámbito del Estudio de Detalle, en la que se indica que pertenece en régimen de gananciales a los esposos D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Toro Robles.

### Fundamentos jurídicos

- Requisitos sustanciales o de fondo:

I.- 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 acuerdo con lo expuesto, 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. (...)*

II.- 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



Código Seguro De Verificación	sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/09/2023 18:12:28
Observaciones		Página	4/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

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 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.” (...)*

**III.- La adecuación del presente Estudio de Detalle a la normativa urbanística** de aplicación ha sido analizada en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 1 de septiembre de 2023, en el que se indica:

#### “INFORME

La documentación que se informa corresponde al Texto Refundido del Estudio de Detalle presentado el 18 de junio de 2023, documento que se redacta con el objeto de dar respuesta a los requerimientos de los informes emitidos, por el Servicio de Planificación el pasado 29 de mayo de 2022 y por el Servicio de Urbanización del pasado 5 de mayo de 2023.

En dichos informes se hacían las siguientes consideraciones:

La presentación de un documento de Texto Refundido con la memoria y documentación gráfica que recoja todas las consideraciones de los informes emitidos desde esta Gerencia de Urbanismo.

La corrección de los errores detectados en los planos en relación a la nomenclatura de “*Viaro público peatonal propuesto fuera del ámbito*” y “*Viaro público de coexistencia propuesto fuera del ámbito*”.

El perfil longitudinal presentado ya recoge la información solicitada.

Se han previsto pozos de resalto cuyo detalle se refleja en el plano BD03

Dándose así cumplimiento a todos los requerimientos del informe del Servicio de Urbanización.

#### CONCLUSIONES

La documentación presentada en el Texto Refundido del Estudio de Detalle del ED-LE.2, en calle Bombo, de Junio 2023, es clara y completa.

Cumple con los requerimientos de la ficha ED-LE.2 del PGOU, donde se establece:

- El trazado del viario propuesto, conforme a los requerimientos del PGOU:
  - tramo de viario público de coexistencia de 6m de ancho mínimo (ampliable en un futuro a 8m) situado fuera del ámbito del Estudio de Detalle de 301,72 m<sup>2</sup> de superficie.
  - dentro del ámbito del Estudio de Detalle un tramo de 347,72 m<sup>2</sup> de viario público de coexistencia de 8m de ancho mínimo.
  - dentro del ámbito del Estudio de Detalle un tramo de 268,79 m<sup>2</sup> de viario público peatonal de 5m de ancho mínimo, que conectar con el viario propuesto por el PGOU.

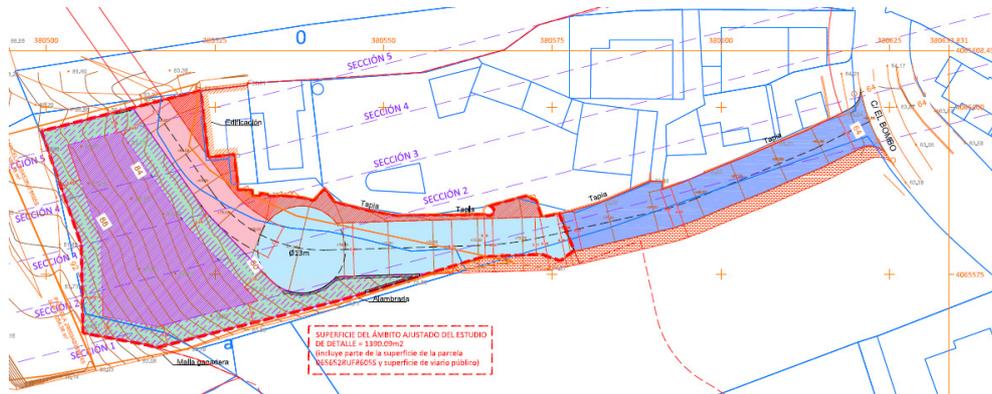


<b>Código Seguro De Verificación</b>	sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/09/2023 18:12:28
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/11
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==</a>		

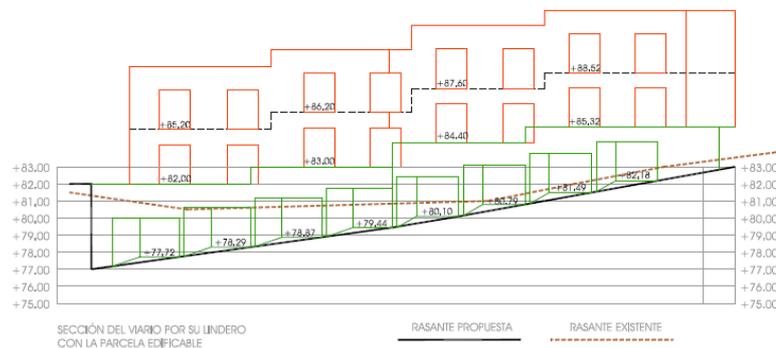




Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento



- La superficie de suelo afectada, conforme a la documentación topográfica es de 1.390 m<sup>2</sup>, con un techo de 773,58 m<sup>2</sup>, mayor de los 986,00 m<sup>2</sup> permitidos.
- Se describen los objetivos y criterios de la ordenación:
  - definiendo las alineaciones a vial y al fondo de parcela.
  - el muro alineado a vial no superará en ningún punto la altura máxima de 5m establecida por el PGOU.
  - se justifica la necesidad de superar los 3 metros establecidos en los muros de contención que se originan en la excavación entre el sótano y la planta primera. Permitiendo establecer una comunicación vertical entre ambas plantas.
  - Se cumplen el resto de los parametros establecidos en el artículo 12.2.26 de edificación en laderas.



- Se propone un máximo de 6 viviendas adosadas UAD-1 con PB+1.
- El ámbito tiene una afección arqueológica que se sitúa en Zonificación Arqueológica de Tipo 3: Zona de vigilancia arqueológica. La concesión de licencias de obra debe estar condicionada a la vigilancia del movimiento de tierra por parte de un técnico arqueólogo.
- En la Memoria Económica se valora el viario a ejecutar y se dice textualmente que “los costes de ejecución del viario público, dentro y fuera del ámbito correrán a cargo del promotor”.
- Se aporta Resumen Ejecutivo.

**PROPUESTA:**

En base a lo recogido en el presente informe, y puesto que el documento presentado se considera adecuado a las competencias asignadas en el art. 71 de la LISTA y se ajusta a la normativa que le es de aplicación, se propone:

I. Aprobar Inicialmente la documentación “Texto Refundido Junio 2023” del Estudio de Detalle de ordenación del ámbito delimitado por el PGOU 2011 ED-LE.2, en calle Bombo de Málaga, así como su posterior información al público durante veinte días.



ER-0049/2020

Código Seguro De Verificación	sLQ4HdA23/FldoEkTgGqDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/09/2023 18:12:28
Observaciones		Página	6/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/FldoEkTgGqDw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/FldoEkTgGqDw==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

Al encontrarse el Sector en la Zona de Policía del Arroyo Jarazmín, el Estudio de Detalle deberá ser informado por el Organismo competente.”

**IV.-** Finalmente debemos añadir que, 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.

**IV.- Urbanizar** 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 simultánea 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.”

Es por ello que, con carácter previo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle y en el apartado “**B.2. PREVISIONES, EN SU CASO, DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN**” del Texto Refundido, deberán constar expresamente los compromisos asumidos por la propiedad, ante esta Administración municipal, en el citado Convenio Urbanístico.

• **Requisitos materiales o formales:**

**I.-** En relación a la **iniciativa para proponer la ordenación** establece el artículo 8 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* (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



<b>Código Seguro De Verificación</b>	sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/09/2023 18:12:28
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/11
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

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 para la aprobación del que nos ocupa ha sido promovido por la propietaria D<sup>a</sup> 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.

**II.-** 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 deberá someterse 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:

-Certificación Catastral descriptiva y gráfica de 12 de septiembre de 2023: referencia catastral 0656528UF8605S0001IO, a nombre de D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Toro Robles.

-Certificación de la finca 50552 del Registro de la Propiedad nº 10 de Málaga, de fecha 18 de septiembre de 2023, inscrita a nombre de los esposos D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Toro Robles.

**III.-** 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 deberán recabarse los siguientes informes preceptivos y vinculantes:

-A la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural con relación a la afección del Arroyo Jarazmín y 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*; dicho informe deberá evacuarse en un plazo de tres meses a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea emitido, se entenderá su disconformidad con el Estudio de Detalle.

-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” y habida cuenta de lo previsto en el artículo 29.4 de la *Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía*; el informe debe ser emitido en el plazo de tres meses desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que que aquél se hubiera evacuado, éste se entenderá favorable y



<b>Código Seguro De Verificación</b>	sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/09/2023 18:12:28
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/11
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con el art. 80.4 de la *Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*.

**III.-** En cuanto al contenido documental del Texto Refundido junio 2023, según el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 1 de septiembre de 2023 se propone la aprobación inicial del mismo, por lo que se presume que el documento técnico que se somete a aprobación inicial cumple en lo sustantivo con lo dispuesto en el artículo 62 de la LISTA y arts. 85 y 94.4 de *Decreto 550/2022, de 29 de noviembre* que aprueba el Reglamento de desarrollo; no obstante, y tal como ya se ha indicado en el apartado IV de los fundamentos jurídicos de fondo, antes de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle y en el apartado “B.2. PREVISIONES, EN SU CASO, DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN” del Texto Refundido, deberán constar expresamente los compromisos asumidos por la propiedad ante esta Administración municipal, en el Convenio Urbanístico suscrito el 21 de marzo de 2011.

**IV.-** Respecto del órgano competente para la aprobación inicial, conforme el artículo 127.1 d) de la *Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local*, en relación con lo dispuesto en el artículo 75 de LISTA y art. 98.1 de su Reglamento, la competencia para la aprobación inicial del presente instrumento complementario de la ordenación urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local.”

**A la vista de cuanto antecede se propone a la Junta de Gobierno Local que, en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los siguientes acuerdos:**

**PRIMERO.- Aprobar inicialmente** el Estudio de Detalle ED-LE.2. “Calle Bombo” del PGOU-2011, promovido por D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro representada por Pérez del Pulgar González Parrilla SLP, según documentación técnica presentada con fecha 18 de junio de 2023 consistente en Texto Refundido de fecha junio 2023; todo ello de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 1 de septiembre de 2023 con 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.- Someter el expediente al trámite de información pública durante 20 días hábiles** mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia; en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo así como publicación en página web de este organismo; **con audiencia a los propietarios que constan en las certificaciones registrales y catastrales incorporadas al expediente.** Todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.1 de la LISTA y art. 112.1 b) y 104 de su Reglamento, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12 y podrá consultarse el acuerdo de aprobación inicial y documentación técnica en la página web de esta Gerencia.



Código Seguro De Verificación	sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/09/2023 18:12:28
Observaciones		Página	9/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

**TERCERO.-** Advertir a la promotora que el anuncio para poder proceder a la publicación de la apertura del trámite de información pública en el BOP se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística a los efectos de que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 95 de la LISTA, en relación con el art. 189.1 b) y c) de su Reglamento; 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 dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

**CUARTO.-** Igualmente tras la aprobación inicial y de conformidad con el apartado 4 del artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y arts. 105.1 y 112 del Reglamento; requerir **informe preceptivo y vinculante:**

-A la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural con relación a la afección del Arroyo Jarazmín y 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; dicho informe deberá evacuarse en un plazo de tres meses a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea emitido, se entenderá su disconformidad con el Estudio de Detalle.

-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” y habida cuenta de lo previsto en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; el informe debe ser emitido en el plazo de tres meses desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que aquél se hubiera evacuado, éste se entenderá favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con el art. 80.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**QUINTO.-** Significar expresamente a la promotora de la actuación que, **con carácter previo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle**, deberá 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.

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



Código Seguro De Verificación	sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/09/2023 18:12:28
Observaciones		Página	10/11
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==</a>		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

*aprobación y deberán ser comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en materia de sus competencias.*

**SÉPTIMO.- Dar traslado del presente acuerdo:**

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Junta Municipal de Distrito nº 2 Málaga-Este.
- A los titulares del ámbito en los términos recogidos en el dispositivo segundo.
- A la entidad promotora del Estudio de Detalle.

**Málaga, a la fecha de la firma electrónica**  
**LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO**

**Fdo.: Carmen Casero Navarro.**



<b>Código Seguro De Verificación</b>	sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/09/2023 18:12:28	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	11/11	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sLQ4HdA23/Fld0EkTgGqDw==</a>			

## ANEXO I

### ASUNTO: INFORME EXPEDIENTE CONCLUSO

M<sup>a</sup> Zaida Meabe Castelán, Técnica de Administración General del Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento, responsable de la tramitación del expediente núm. PL 11/2022, relativo a la “Aprobación inicial del Estudio de Detalle ED-LE.2. “Calle Bombo” del PGOU-2011” en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 177.1 de Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, informa que el mismo se halla concluido en todos sus trámites y que se presenta con arreglo a lo establecido en los artículos 70 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común y 164 del citado Reglamento.

Málaga, a fecha de la firma electrónica.  
La Técnica de Admón. General  
Fdo.: M<sup>a</sup> Zaida Meabe Castelán.



Paseo Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF\_951 926 037 ■ CIF\_P - 7990002 - C ■ [www.urbanismo.malaga.eu](http://www.urbanismo.malaga.eu)

<b>Código Seguro De Verificación</b>	etWiXZ58bMqc2cMwidHBzQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Zaida Meabe Castelan	Firmado	02/10/2023 08:40:01
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/1
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/etWiXZ58bMqc2cMwidHBzQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/etWiXZ58bMqc2cMwidHBzQ==</a>		





**ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 6 DE OCTUBRE DE 2023, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:**

**PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE ED-LE.2 “CALLE BOMBO” DEL PGOU-2011, PROMOVIDO POR D<sup>a</sup> CARMEN ROBLES TORO (EXPEDIENTE Nº PL 11/2022).**

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 29 de septiembre de 2023, cuyo texto a la letra es el siguiente:

*“Resulta que, con fecha 29 de septiembre de 2023, ha sido emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión informe jurídico-propuesta sobre aprobación inicial de Estudio de Detalle ED-LE.2. “Calle Bombo”, en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:*

*“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 inicial del Estudio de Detalle ED-LE.2 “Calle Bombo” del PGOU-2011, conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:*

**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:**

***I.- Durante la tramitación de documento de Revisión del PGOU de Málaga:***

*El Documento de Revisión del PGOU de Málaga fue aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES  
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.  
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	06/10/2023 14:21:26	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/10/2023 11:54:30	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/12	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==</a>			

*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 apartado 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 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, aquellos, 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.*

*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”.*

*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.*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	06/10/2023 14:21:26
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/10/2023 11:54:30
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/12
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==</a>		





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.

## II.- Posteriores a la entrada en vigor del PGOU-2011:

-El 22 de marzo de 2022, D<sup>a</sup> 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.

-Con relación a esta primera documentación presentada fueron emitidos los siguientes informes por parte del Departamento de Planeamiento y Gestión: del Negociado de Topografía de 26 de abril de 2022; del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 3 de mayo de 2022; del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 23 de junio de 2022.

-A la vista de estos informes técnicos, el 27 de junio de 2022 es requerida la promotora para que aporte documentación que cumplimente las exigencias de los mismos.

-Con fecha 7 de febrero de 2023 se presenta nueva documentación por parte de la interesada, a la vista de la cual, se emite otro informe por parte del Negociado de Topografía el 13 de marzo de 2023 que notificado el día 29 de marzo siguiente.

-El 13 de abril de 2023 se presenta en el registro electrónico de esta Gerencia, documentación corregida para dar respuesta a los requerimientos municipales.

-Esta última documentación es informada: por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras con fecha 5 de mayo de 2023; por el Negociado de Topografía el 9 de mayo de 2023 y por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística el 29 de mayo de 2023. Estos informes se notifican a la interesada en el expediente el 2 de junio de 2023, a fin de que sea aportado un texto refundido que corrija lo indicado en estos informes; además se requiere que se presenten certificaciones registrales de las fincas incluidas en el ámbito de planeamiento.

-Con fecha 18 de junio de 2023 se presenta nueva documentación técnica que ha sido informada por los Servicios de Urbanización e Infraestructura y de Planificación Territorial y Urbanística los días 31 de julio y 1 de septiembre de 2023, respectivamente.

-Consta en el expediente Certificación Catastral descriptiva y gráfica de la finca de referencia 0656528UF8605S000110, de 12 de septiembre de 2023, en la que figuran como propietarios, a partes iguales, D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Toro Robles.

Código Seguro De Verificación	aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	06/10/2023 14:21:26
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/10/2023 11:54:30
Observaciones		Página	3/12
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==</a>		





-El 14 de septiembre de 2023 se reitera a la interesada la obligación de presentar certificaciones registrales de las fincas incluidas en el ámbito de planeamiento, con carácter previo a elevar propuesta de aprobación inicial a la Junta de Gobierno Local.

-Con fecha 20 de septiembre de 2023 han sido presentada Certificación del Registro de la Propiedad nº 10 de Málaga con relación a la finca nº 50552, incluida en el ámbito del Estudio de Detalle, en la que se indica que pertenece en régimen de gananciales a los esposos D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Toro Robles.

### Fundamentos jurídicos

- **Requisitos sustanciales o de fondo:**

I.- 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 acuerdo con lo expuesto, 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.

Código Seguro De Verificación	aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	06/10/2023 14:21:26	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/10/2023 11:54:30	
Observaciones		Página	4/12	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==</a>			



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. (...)*

**II.-** *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 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."** (...)

**III.-** *La adecuación del presente Estudio de Detalle a la normativa urbanística de aplicación ha sido analizada en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 1 de septiembre de 2023, en el que se indica:*

### **"INFORME**

*La documentación que se informa corresponde al Texto Refundido del Estudio de Detalle presentado el 18 de junio de 2023, documento que se redacta con el objeto de dar respuesta a los requerimientos de los informes emitidos, por el Servicio de Planificación el pasado 29 de mayo de 2022 y por el Servicio de Urbanización del pasado 5 de mayo de 2023.*

*En dichos informes se hacían las siguientes consideraciones:*

*La presentación de un documento de Texto Refundido con la memoria y documentación gráfica que recoja todas las consideraciones de los informes emitidos desde esta Gerencia de Urbanismo.*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	06/10/2023 14:21:26
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/10/2023 11:54:30
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/12
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==</a>		





*La corrección de los errores detectados en los planos en relación a la nomenclatura de “Viario público peatonal propuesto fuera del ámbito” y “Viario público de coexistencia propuesto fuera del ámbito”.*

*El perfil longitudinal presentado ya recoge la información solicitada.*

*Se han previsto pozos de resalto cuyo detalle se refleja en el plano BD03*

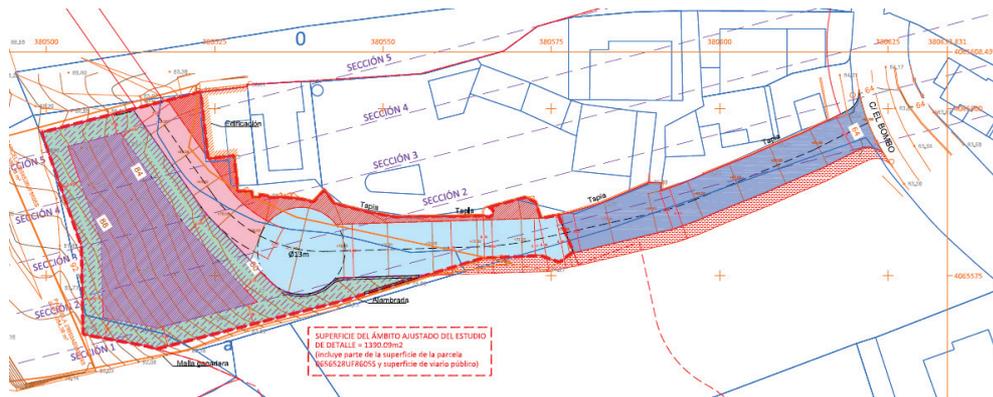
*Dandose así cumplimiento a todos los requerimientos del informe del Servicio de Urbanización.*

### CONCLUSIONES

*La documentación presentada en el Texto Refundido del Estudio de Detalle del ED-LE.2, en calle Bombo, de Junio 2023, es clara y completa.*

*Cumple con los requerimientos de la ficha ED-LE.2 del PGOU, donde se establece:*

- *El trazado del viario propuesto, conforme a los requerimientos del PGOU:*
  - *tramo de viario público de coexistencia de 6m de ancho mínimo (ampliable en un futuro a 8m) situado fuera del ámbito del Estudio de Detalle de 301,72 m<sup>2</sup> de superficie.*
  - *dentro del ámbito del Estudio de Detalle un tramo de 347,72 m<sup>2</sup> de viario público de coexistencia de 8m de ancho mínimo.*
  - *dentro del ámbito del Estudio de Detalle un tramo de 268,79 m<sup>2</sup> de viario público peatonal de 5m de ancho mínimo, que conectar con el viario propuesto por el PGOU.*



- *La superficie de suelo afectada, conforme a la documentación topográfica es de 1.390 m<sup>2</sup>, con un techo de 773,58 m<sup>2</sup>, mayor de los 986,00 m<sup>2</sup> permitidos.*
- *Se describen los objetivos y criterios de la ordenación:*
  - *definiendo las alineaciones a vial y al fondo de parcela.*

-6-

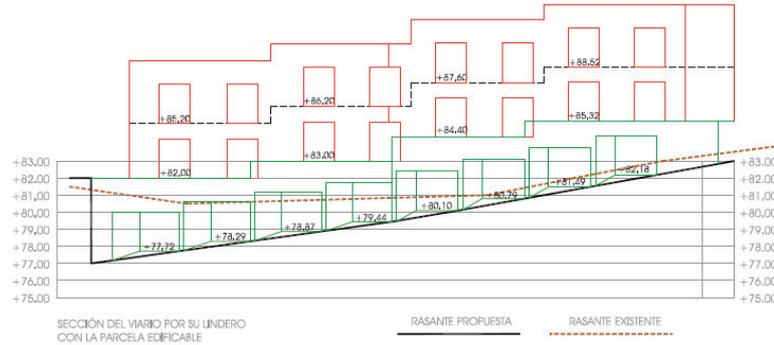
CONFORME CON SUS ANTECEDENTES  
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.  
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	aVYcN4 7NhqoRIBRkxSok7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	06/10/2023 14:21:26
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/10/2023 11:54:30
Observaciones		Página	6/12
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN4 7NhqoRIBRkxSok7w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN4 7NhqoRIBRkxSok7w==</a>		





- el muro alineado a vial no superará en ningún punto la altura máxima de 5m establecida por el PGOU.
- se justifica la necesidad de superar los 3 metros establecidos en los muros de contención que se originan en la excavación entre el sótano y la planta primera. Permitiendo establecer una comunicación vertical entre ambas plantas.
- Se cumplen el resto de los parametros establecidos en el articulo 12.2.26 de edificación en laderas.



- Se propone un máximo de 6 viviendas adosadas UAD-1 con PB+1.
- El ámbito tiene una afección arqueológica que se sitúa en Zonificación Arqueológica de Tipo 3: Zona de vigilancia arqueológica. La concesión de licencias de obra debe estar condicionada a la vigilancia del movimiento de tierra por parte de un técnico arqueólogo.
- En la Memoria Económica se valora el viario a ejecutar y se dice textualmente que “los costes de ejecución del viario público, dentro y fuera del ámbito correrán a cargo del promotor”.
- Se aporta Resumen Ejecutivo.

### PROPUESTA:

En base a lo recogido en el presente informe, y puesto que el documento presentado se considera adecuado a las competencias asignadas en el art. 71 de la LISTA y se ajusta a la normativa que le es de aplicación, se propone:

I. Aprobar Inicialmente la documentación “Texto Refundido Junio 2023” del Estudio de Detalle de ordenación del ámbito delimitado por el PGOU 2011 ED-LE.2, en calle Bombo de Málaga, así como su posterior información al público durante veinte días.

Al encontrarse el Sector en la Zona de Policía del Arroyo Jarazmín, el Estudio de Detalle deberá ser informado por el Organismo competente.”

IV.- Finalmente debemos añadir que, 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

Código Seguro De Verificación	aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/10/2023 14:21:26
Observaciones		Firmado	06/10/2023 11:54:30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==	Página	7/12





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.

**IV.- Urbanizar** 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 simultánea 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.”

Es por ello que, con carácter previo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle y en el apartado “B.2. PREVISIONES, EN SU CASO, DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN” del Texto Refundido, deberán constar expresamente los compromisos asumidos por la propiedad, ante esta Administración municipal, en el citado Convenio Urbanístico.

- **Requisitos materiales o formales:**

**I.-** En relación a la **iniciativa para proponer la ordenación** establece el artículo 8 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 (TRLRUR) que ésta podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de

Código Seguro De Verificación	aVYcN4 7NhqoRIBRkxSok7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado	06/10/2023 14:21:26 06/10/2023 11:54:30
Observaciones		Página	8/12
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN4 7NhqoRIBRkxSok7w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN4 7NhqoRIBRkxSok7w==</a>		



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 para la aprobación del que nos ocupa ha sido promovido por la propietaria D<sup>a</sup> 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.

**II.-** 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 deberá someterse 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:

-Certificación Catastral descriptiva y gráfica de 12 de septiembre de 2023: referencia catastral 0656528UF8605S0001IO, a nombre de D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Toro Robles.

-Certificación de la finca 50552 del Registro de la Propiedad nº 10 de Málaga, de fecha 18 de septiembre de 2023, inscrita a nombre de los esposos D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Toro Robles.

**III.-** 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 deberán recabarse los siguientes informes preceptivos y vinculantes:

-A la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural con relación a la afección del Arroyo Jarazmín y 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; dicho informe deberá evacuarse en un plazo de tres meses a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea emitido, se entenderá su disconformidad con el Estudio de Detalle.

-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" y habida cuenta de lo previsto en el artículo

-9-

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES  
 El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.  
 Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado	06/10/2023 14:21:26 06/10/2023 11:54:30
Observaciones		Página	9/12
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==</a>		





29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; el informe debe ser emitido en el plazo de tres meses desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que que aquél se hubiera evacuado, éste se entenderá favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con el art. 80.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**III.-** En cuanto al contenido documental del Texto Refundido junio 2023, según el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 1 de septiembre de 2023 se propone la aprobación inicial del mismo, por lo que se presume que el documento técnico que se somete a aprobación inicial cumple en lo sustantivo con lo dispuesto en el artículo 62 de la LISTA y arts. 85 y 94.4 de Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento de desarrollo; no obstante, y tal como ya se ha indicado en el apartado IV de los fundamentos jurídicos de fondo, antes de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle y en el apartado “B.2. PREVISIONES, EN SU CASO, DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN” del Texto Refundido, deberán constar expresamente los compromisos asumidos por la propiedad ante esta Administración municipal, en el Convenio Urbanístico suscrito el 21 de marzo de 2011.

**IV.-** Respecto del órgano competente para la aprobación inicial, conforme el artículo 127.1 d) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, en relación con lo dispuesto en el artículo 75 de LISTA y art. 98.1 de su Reglamento, la competencia para la aprobación inicial del presente instrumento complementario de la ordenación urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local.”

**A la vista de cuanto antecede se propone a la Junta de Gobierno Local que, en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los siguientes acuerdos:**

**PRIMERO.- Aprobar inicialmente** el Estudio de Detalle ED-LE.2. “Calle Bombo” del PGOU-2011, promovido por D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro representada por Pérez del Pulgar González Parrilla SLP, según documentación técnica presentada con fecha 18 de junio de 2023 consistente en Texto Refundido de fecha junio 2023; todo ello de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 1 de septiembre de 2023 con 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.- Someter el expediente al trámite de información pública** durante **20 días hábiles** mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia; en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo así como publicación en página web de este organismo; **con audiencia a los propietarios que constan en las certificaciones registrales y catastrales incorporadas al expediente.** Todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.1 de la LISTA y art. 112.1 b) y 104 de su Reglamento, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas,

-10-

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.  
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/10/2023 14:21:26 06/10/2023 11:54:30
Observaciones		Página	10/12
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==</a>		



sito en Paseo Antonio Machado, nº 12 y podrá consultarse el acuerdo de aprobación inicial y documentación técnica en la página web de esta Gerencia.

**TERCERO.-** Advertir a la promotora que **el anuncio para poder proceder a la publicación de la apertura del trámite de información pública** en el BOP se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística a los efectos de que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 95 de la LISTA, en relación con el art. 189.1 b) y c) de su Reglamento; 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 dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

**CUARTO.-** Igualmente tras la aprobación inicial y de conformidad con el apartado 4 del artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y arts. 105.1 y 112 del Reglamento; requerir **informe preceptivo y vinculante:**

-A la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural con relación a la afección del Arroyo Jarazmín y 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; dicho informe deberá evacuarse en un plazo de tres meses a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea emitido, se entenderá su disconformidad con el Estudio de Detalle.

-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" y habida cuenta de lo previsto en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; el informe debe ser emitido en el plazo de tres meses desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que aquél se hubiera evacuado, éste se entenderá favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con el art. 80.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**QUINTO.-** Significar expresamente a la promotora de la actuación que, **con carácter previo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle**, deberá 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.

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

Código Seguro De Verificación	aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	06/10/2023 14:21:26
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/10/2023 11:54:30
Observaciones		Página	11/12
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==</a>		





*esta aprobación y deberán ser comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en materia de sus competencias.*

**SÉPTIMO.- Dar traslado del presente acuerdo:**

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

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

*- A los titulares del ámbito en los términos recogidos en el dispositivo segundo.*

*- A la entidad promotora del Estudio de Detalle.”*

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a la Propuesta que antecede y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en la misma propuestos.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

**LA CONCEJALA-SECRETARIA DE  
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,**

**Elisa Pérez de Siles Calvo**

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.  
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	06/10/2023 14:21:26
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/10/2023 11:54:30
Observaciones		Página	12/12
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aVYcN47NhqoRIBRkxSok7w==</a>		





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

**CERTIFICO:** Que en la sesión ordinaria celebrada por la Ilma. Junta de Gobierno Local el día 6 de octubre de 2023 se adoptó acuerdo del siguiente tenor literal:

**“PUNTO N° 9.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE ED-LE.2 “CALLE BOMBO” DEL PGOU-2011, PROMOVIDO POR Dª CARMEN ROBLES TORO (EXPEDIENTE N° PL 11/2022).**

*La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 29 de septiembre de 2023, cuyo texto a la letra es el siguiente:*

*“Resulta que, con fecha 29 de septiembre de 2023, ha sido emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión informe jurídico-propuesta sobre aprobación inicial de Estudio de Detalle ED-LE.2. “Calle Bombo”, en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:*

*“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 inicial del Estudio de Detalle ED-LE.2 “Calle Bombo” del PGOU-2011, conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:*

**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.*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.  
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Francisco de la Torre Prados	Firmado	13/10/2023 13:58:02
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	09/10/2023 22:37:12
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	09/10/2023 15:11:15
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/14
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==</a>		



*-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:**

**I.- Durante la tramitación de documento de Revisión del PGOU de Málaga:**

*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 apartado 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 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, aquellos, 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.*

Código Seguro De Verificación	YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	13/10/2023 13:58:02
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	09/10/2023 22:37:12
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	09/10/2023 15:11:15
Observaciones		Página	2/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==</a>		



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 D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro, y así quedó recogido en la Ficha del ED-LE.2. "Calle Bombo".

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.

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.

## II.- Posteriores a la entrada en vigor del PGOU-2011:

-El 22 de marzo de 2022, D<sup>a</sup> 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.

-Con relación a esta primera documentación presentada fueron emitidos los siguientes informes por parte del Departamento de Planeamiento y Gestión: del Negociado de Topografía de 26 de abril de 2022; del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 3 de mayo de 2022; del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 23 de junio de 2022.

-A la vista de estos informes técnicos, el 27 de junio de 2022 es requerida la promotora para que aporte documentación que cumplimente las exigencias de los mismos.

-Con fecha 7 de febrero de 2023 se presenta nueva documentación por parte de la interesada, a la vista de la cual, se emite otro informe por parte del Negociado de Topografía el 13 de marzo de 2023 que notificado el día 29 de marzo siguiente.

Código Seguro De Verificación	YNagxD16e1JFvGN40TaO8A==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados		Firmado	13/10/2023 13:58:02
	Elisa Pérez de Siles Calvo		Firmado	09/10/2023 22:37:12
	Francisco Alejandro Merino Cuenca		Firmado	09/10/2023 15:11:15
Observaciones		Página	3/14	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40TaO8A==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40TaO8A==</a>			



-El 13 de abril de 2023 se presenta en el registro electrónico de esta Gerencia, documentación corregida para dar respuesta a los requerimientos municipales.

-Esta última documentación es informada: por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras con fecha 5 de mayo de 2023; por el Negociado de Topografía el 9 de mayo de 2023 y por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística el 29 de mayo de 2023. Estos informes se notifican a la interesada en el expediente el 2 de junio de 2023, a fin de que sea aportado un texto refundido que corrija lo indicado en estos informes; además se requiere que se presenten certificaciones registrales de las fincas incluidas en el ámbito de planeamiento.

-Con fecha 18 de junio de 2023 se presenta nueva documentación técnica que ha sido informada por los Servicios de Urbanización e Infraestructura y de Planificación Territorial y Urbanística los días 31 de julio y 1 de septiembre de 2023, respectivamente.

-Consta en el expediente Certificación Catastral descriptiva y gráfica de la finca de referencia 0656528UF8605S000110, de 12 de septiembre de 2023, en la que figuran como propietarios, a partes iguales, D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Toro Robles.

-El 14 de septiembre de 2023 se reitera a la interesada la obligación de presentar certificaciones registrales de las fincas incluidas en el ámbito de planeamiento, con carácter previo a elevar propuesta de aprobación inicial a la Junta de Gobierno Local.

-Con fecha 20 de septiembre de 2023 han sido presentada Certificación del Registro de la Propiedad nº 10 de Málaga con relación a la finca nº 50552, incluida en el ámbito del Estudio de Detalle, en la que se indica que pertenece en régimen de gananciales a los esposos D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Toro Robles.

### Fundamentos jurídicos

- Requisitos sustanciales o de fondo:

I.- 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.

Código Seguro De Verificación	YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	13/10/2023 13:58:02
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	09/10/2023 22:37:12
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	09/10/2023 15:11:15
Observaciones		Página	4/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==</a>		



*De acuerdo con lo expuesto, 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. (...)*

*II.- 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*

Código Seguro De Verificación	YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	13/10/2023 13:58:02
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	09/10/2023 22:37:12
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	09/10/2023 15:11:15
Observaciones		Página	5/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==</a>		



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 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.” (...)**

**III.- La adecuación del presente Estudio de Detalle a la normativa urbanística de aplicación ha sido analizada en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 1 de septiembre de 2023, en el que se indica:**

#### **“INFORME**

*La documentación que se informa corresponde al Texto Refundido del Estudio de Detalle presentado el 18 de junio de 2023, documento que se redacta con el objeto de dar respuesta a los requerimientos de los informes emitidos, por el Servicio de Planificación el pasado 29 de mayo de 2022 y por el Servicio de Urbanización del pasado 5 de mayo de 2023.*

*En dichos informes se hacían las siguientes consideraciones:*

*La presentación de un documento de Texto Refundido con la memoria y documentación gráfica que recoja todas las consideraciones de los informes emitidos desde esta Gerencia de Urbanismo.*

*La corrección de los errores detectados en los planos en relación a la nomenclatura de “Viario público peatonal propuesto fuera del ámbito” y “Viario público de coexistencia propuesto fuera del ámbito”.*

*El perfil longitudinal presentado ya recoge la información solicitada.*

*Se han previsto pozos de resalto cuyo detalle se refleja en el plano BD03*

*Dandose así cumplimiento a todos los requerimientos del informe del Servicio de Urbanización.*

Código Seguro De Verificación	YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	13/10/2023 13:58:02
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	09/10/2023 22:37:12
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	09/10/2023 15:11:15
Observaciones		Página	6/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==</a>		

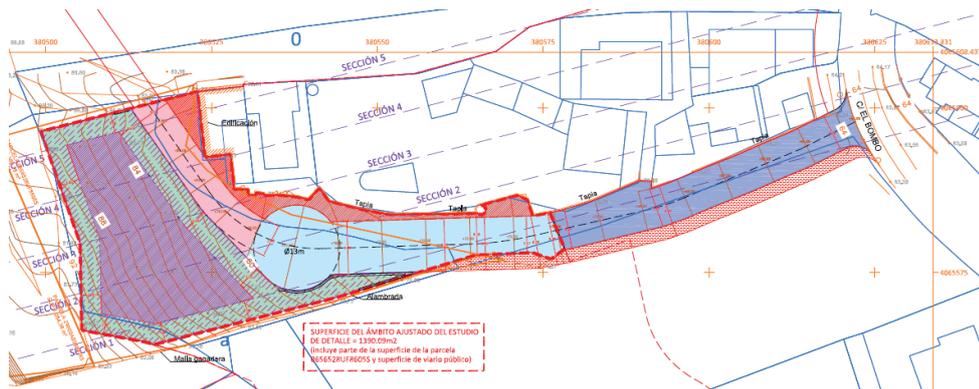


## CONCLUSIONES

La documentación presentada en el Texto Refundido del Estudio de Detalle del ED-LE.2, en calle Bombo, de Junio 2023, es clara y completa.

Cumple con los requerimientos de la ficha ED-LE.2 del PGOU, donde se establece:

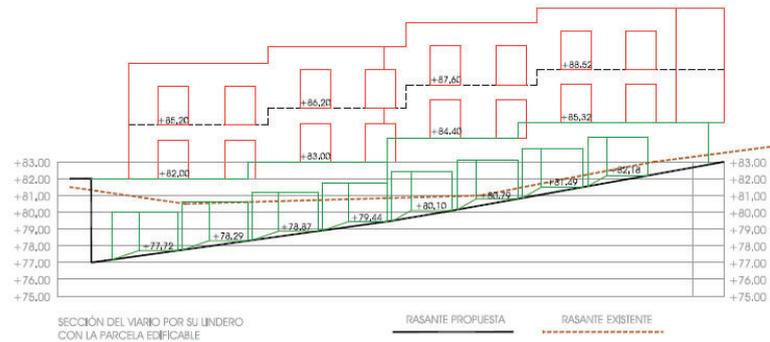
- El trazado del viario propuesto, conforme a los requerimientos del PGOU:
  - tramo de viario público de coexistencia de 6m de ancho mínimo (ampliable en un futuro a 8m) situado fuera del ámbito del Estudio de Detalle de 301,72 m<sup>2</sup> de superficie.
  - dentro del ámbito del Estudio de Detalle un tramo de 347,72 m<sup>2</sup> de viario público de coexistencia de 8m de ancho mínimo.
  - dentro del ámbito del Estudio de Detalle un tramo de 268,79 m<sup>2</sup> de viario público peatonal de 5m de ancho mínimo, que conectar con el viario propuesto por el PGOU.



- La superficie de suelo afectada, conforme a la documentación topográfica es de 1.390 m<sup>2</sup>, con un techo de 773,58 m<sup>2</sup>, mayor de los 986,00 m<sup>2</sup> permitidos.
- Se describen los objetivos y criterios de la ordenación:
  - definiendo las alineaciones a vial y al fondo de parcela.
  - el muro alineado a vial no superará en ningún punto la altura máxima de 5m establecida por el PGOU.
  - se justifica la necesidad de superar los 3 metros establecidos en los muros de contención que se originan en la excavación entre el sótano y la planta primera. Permitiendo establecer una comunicación vertical entre ambas plantas.
  - Se cumplen el resto de los parámetros establecidos en el artículo 12.2.26 de edificación en laderas.

Código Seguro De Verificación	YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	13/10/2023 13:58:02
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	09/10/2023 22:37:12
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	09/10/2023 15:11:15
Observaciones		Página	7/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==</a>		





CONFORME CON SUS ANTECEDENTES  
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.  
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

- Se propone un máximo de 6 viviendas adosadas UAD-I con PB+1.
- El ámbito tiene una afección arqueológica que se sitúa en Zonificación Arqueológica de Tipo 3: Zona de vigilancia arqueológica. La concesión de licencias de obra debe estar condicionada a la vigilancia del movimiento de tierra por parte de un técnico arqueólogo.
- En la Memoria Económica se valora el viario a ejecutar y se dice textualmente que “los costes de ejecución del viario público, dentro y fuera del ámbito correrán a cargo del promotor”.
- Se aporta Resumen Ejecutivo.

#### **PROPUESTA:**

En base a lo recogido en el presente informe, y puesto que el documento presentado se considera adecuado a las competencias asignadas en el art. 71 de la LISTA y se ajusta a la normativa que le es de aplicación, se propone:

I. Aprobar Inicialmente la documentación “Texto Refundido Junio 2023” del Estudio de Detalle de ordenación del ámbito delimitado por el PGOU 2011 ED-LE.2, en calle Bombo de Málaga, así como su posterior información al público durante veinte días.

Al encontrarse el Sector en la Zona de Policía del Arroyo Jarazmín, el Estudio de Detalle deberá ser informado por el Organismo competente.”

IV.- Finalmente debemos añadir que, 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:

Código Seguro De Verificación	YNaqxD16e1JFvGN40Ta08A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	13/10/2023 13:58:02
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	09/10/2023 22:37:12
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	09/10/2023 15:11:15
Observaciones		Página	8/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNaqxD16e1JFvGN40Ta08A==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNaqxD16e1JFvGN40Ta08A==</a>		



*“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.*

*IV.- Urbanizar 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.”*

*Es por ello que, con carácter previo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle y en el apartado “B.2. PREVISIONES, EN SU CASO, DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN” del Texto Refundido, deberán constar expresamente los compromisos asumidos por la propiedad, ante esta Administración municipal, en el citado Convenio Urbanístico.*

• **Requisitos materiales o formales:**

*I.- En relación a la iniciativa para proponer la ordenación establece el artículo 8 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*

Código Seguro De Verificación	YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	13/10/2023 13:58:02
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	09/10/2023 22:37:12
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	09/10/2023 15:11:15
Observaciones		Página	9/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==</a>		



*Urbana (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 para la aprobación del que nos ocupa ha sido promovido por la propietaria D<sup>a</sup> 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.*

**II.-** *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 deberá someterse 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:*

*-Certificación Catastral descriptiva y gráfica de 12 de septiembre de 2023: referencia catastral 0656528UF8605S000110, a nombre de D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Toro Robles.*

*-Certificación de la finca 50552 del Registro de la Propiedad nº 10 de Málaga, de fecha 18 de septiembre de 2023, inscrita a nombre de los esposos D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Toro Robles.*

**III.-** *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 deberán recabarse los siguientes informes preceptivos y vinculantes:*

*-A la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural con relación a la afección del Arroyo Jarazmín y 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; dicho informe deberá evacuarse en un plazo de*

Código Seguro De Verificación	YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	13/10/2023 13:58:02
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	09/10/2023 22:37:12
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	09/10/2023 15:11:15
Observaciones		Página	10/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==</a>		





*tres meses a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea emitido, se entenderá su disconformidad con el Estudio de Detalle.*

*-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” y habida cuenta de lo previsto en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; el informe debe ser emitido en el plazo de tres meses desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que que aquél se hubiera evacuado, éste se entenderá favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con el art. 80.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

**III.-** *En cuanto al contenido documental del Texto Refundido junio 2023, según el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 1 de septiembre de 2023 se propone la aprobación inicial del mismo, por lo que se presume que el documento técnico que se somete a aprobación inicial cumple en lo sustantivo con lo dispuesto en el artículo 62 de la LISTA y arts. 85 y 94.4 de Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento de desarrollo; no obstante, y tal como ya se ha indicado en el apartado IV de los fundamentos jurídicos de fondo, antes de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle y en el apartado “B.2. PREVISIONES, EN SU CASO, DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN” del Texto Refundido, deberán constar expresamente los compromisos asumidos por la propiedad ante esta Administración municipal, en el Convenio Urbanístico suscrito el 21 de marzo de 2011.*

**IV.-** *Respecto del órgano competente para la aprobación inicial, conforme el artículo 127.1 d) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, en relación con lo dispuesto en el artículo 75 de LISTA y art. 98.1 de su Reglamento, la competencia para la aprobación inicial del presente instrumento complementario de la ordenación urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local.”*

**A la vista de cuanto antecede se propone a la Junta de Gobierno Local que, en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los siguientes acuerdos:**

**PRIMERO.-** *Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle ED-LE.2. “Calle Bombo” del PGOU-2011, promovido por D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro representada por Pérez del Pulgar González Parrilla SLP, según documentación técnica presentada con fecha 18 de junio de 2023 consistente en Texto Refundido de fecha junio 2023; todo ello de conformidad con el informe*

Código Seguro De Verificación	YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	13/10/2023 13:58:02
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	09/10/2023 22:37:12
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	09/10/2023 15:11:15
Observaciones		Página	11/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==</a>		



del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 1 de septiembre de 2023 con 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.- Someter el expediente al trámite de información pública durante 20 días hábiles** mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia; en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo así como publicación en página web de este organismo; **con audiencia a los propietarios que constan en las certificaciones registrales y catastrales incorporadas al expediente.** Todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.1 de la LISTA y art. 112.1 b) y 104 de su Reglamento, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12 y podrá consultarse el acuerdo de aprobación inicial y documentación técnica en la página web de esta Gerencia.

**TERCERO.- Advertir a la promotora que el anuncio para poder proceder a la publicación de la apertura del trámite de información pública en el BOP se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística a los efectos de que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 95 de la LISTA, en relación con el art. 189.1 b) y c) de su Reglamento; 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 dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.**

**CUARTO.- Igualmente tras la aprobación inicial y de conformidad con el apartado 4 del artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y arts. 105.1 y 112 del Reglamento; requerir informe preceptivo y vinculante:**

*-A la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural con relación a la afección del Arroyo Jarazmín y 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; dicho informe deberá evacuarse en un plazo de tres meses a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el*

Código Seguro De Verificación	YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	13/10/2023 13:58:02
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	09/10/2023 22:37:12
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	09/10/2023 15:11:15
Observaciones		Página	12/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==</a>		





*cual sin que éste sea emitido, se entenderá su disconformidad con el Estudio de Detalle.*

*-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” y habida cuenta de lo previsto en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; el informe debe ser emitido en el plazo de tres meses desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que aquél se hubiera evacuado, éste se entenderá favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con el art. 80.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

**QUINTO.-** *Significar expresamente a la promotora de la actuación que, con carácter previo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, deberá 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.*

**SEXTO.-** *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.*

**SÉPTIMO.-** *Dar traslado del presente acuerdo:*

- *Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.*
- *A la Junta Municipal de Distrito nº 2 Málaga-Este.*
- *A los titulares del ámbito en los términos recogidos en el dispositivo segundo.*
- *A la entidad promotora del Estudio de Detalle.”*

*La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a la Propuesta que antecede y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en la misma propuestos.”*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.  
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	13/10/2023 13:58:02
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	09/10/2023 22:37:12
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	09/10/2023 15:11:15
Observaciones		Página	13/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==</a>		





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

**Vº Bº**  
**EL ALCALDE-PRESIDENTE,**  
**Francisco de la Torre Prados**

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.  
 Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados		Firmado	13/10/2023 13:58:02
	Elisa Pérez de Siles Calvo		Firmado	09/10/2023 22:37:12
	Francisco Alejandro Merino Cuenca		Firmado	09/10/2023 15:11:15
Observaciones		Página	14/14	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/YNagxD16e1JFvGN40Ta08A==</a>			



Tabla descriptiva para la publicación de anuncios de Planeamiento en la web de la GMU

	FECHA DE PUBLICAC.	
<b>SECCIÓN WEB</b>	En Trámite	
<b>TÍTULO</b>	Estudio de Detalle – LE.2 “CALLE BOMBO”	
<b>PL Expte/año</b>	PL 11/2022	
<b>SOLICITANTE</b>	D <sup>a</sup> Carmen Robles Toro	
<b>JUNTAS DE DISTRITO</b>	2 – Málaga Este	
<b>FECHA APRO. INICIAL</b>	6 de octubre de 2023	
<b>ÓRGANO APRO. INICIAL</b>	Ilma. Junta de Gobierno Local	
<b>ÓRGANO APRO. DEF.</b>	AYUNTAMIENTO PLENO	
<b>ANUNCIO INFOR. PÚBL.</b>		
<b>ANUNCIO APROB. DEF.</b>	-----	<b>FECHA DE RETIRADA</b>



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

N-AI\_ED\_LE.2 “Calle Bombo”\_PL11-22 (rj)

**Expediente:** Estudio Detalle – PL11/22  
**Solicitante:** D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro.  
**Representante:** Pérez del Pulgar González Parrilla SLP.  
**Situación:** ED-LE.2. “Calle Bombo”.  
**Referencia catastral:** 0656528UF8605S0001IO  
**Junta Municipal de Distrito:** nº 2 – Málaga-Este.  
**Asunto:** Notificación de acuerdo Junta de Gobierno Local.

Por la Ilma. Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de octubre de 2023, se ha adoptado el siguiente acuerdo:

**“PUNTO N° 9.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE ED-LE.2 “CALLE BOMBO” DEL PGOU-2011, PROMOVIDO POR D<sup>a</sup> CARMEN ROBLES TORO (EXPEDIENTE N° PL 11/2022).**

*La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 29 de septiembre de 2023, cuyo texto a la letra es el siguiente:*

*“Resulta que, con fecha 29 de septiembre de 2023, ha sido emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión informe jurídico-propuesta sobre aprobación inicial de Estudio de Detalle ED-LE.2. “Calle Bombo”, en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:*

*“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 inicial del Estudio de Detalle ED-LE.2 “Calle Bombo” del PGOU-2011, conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:*

### 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:*



Código Seguro De Verificación	Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/10/2023 12:46:35
Observaciones		Página	1/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==		
e Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 y 902.210.250 ■ CIF - P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu			





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

“-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:

#### **I.- Durante la tramitación de documento de Revisión del PGOU de Málaga:**

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 apartado 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 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



Código Seguro De Verificación	Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/10/2023 12:46:35
Observaciones		Página	2/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==		
e Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 y 902.210.250 ■ CIF - P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu			





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

*gestión del suelo a través de la suscripción de una serie de Convenios Urbanísticos en los que, aquellos, 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.*

*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 D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro, y así quedó recogido en la Ficha del ED-LE.2. “Calle Bombo”.*

*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.*

*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.*

## **II.- Posteriores a la entrada en vigor del PGOU-2011:**

*-El 22 de marzo de 2022, D<sup>a</sup> 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 n<sup>o</sup> 10 de Málaga.*

*-Con relación a esta primera documentación presentada fueron emitidos los siguientes informes por parte del Departamento de Planeamiento y Gestión: del Negociado de Topografía de 26 de abril de 2022; del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 3 de mayo de 2022; del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 23 de junio de 2022.*



<b>Código Seguro De Verificación</b>	Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/10/2023 12:46:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/14
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==		
e Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 y 902.210.250 ■ CIF - P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu			





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

-A la vista de estos informes técnicos, el 27 de junio de 2022 es requerida la promotora para que aporte documentación que cumplimente las exigencias de los mismos.

-Con fecha 7 de febrero de 2023 se presenta nueva documentación por parte de la interesada, a la vista de la cual, se emite otro informe por parte del Negociado de Topografía el 13 de marzo de 2023 que notificado el día 29 de marzo siguiente.

-El 13 de abril de 2023 se presenta en el registro electrónico de esta Gerencia, documentación corregida para dar respuesta a los requerimientos municipales.

-Esta última documentación es informada: por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras con fecha 5 de mayo de 2023; por el Negociado de Topografía el 9 de mayo de 2023 y por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística el 29 de mayo de 2023. Estos informes se notifican a la interesada en el expediente el 2 de junio de 2023, a fin de que sea aportado un texto refundido que corrija lo indicado en estos informes; además se requiere que se presenten certificaciones registrales de las fincas incluidas en el ámbito de planeamiento.

-Con fecha 18 de junio de 2023 se presenta nueva documentación técnica que ha sido informada por los Servicios de Urbanización e Infraestructura y de Planificación Territorial y Urbanística los días 31 de julio y 1 de septiembre de 2023, respectivamente.

-Consta en el expediente Certificación Catastral descriptiva y gráfica de la finca de referencia 0656528UF8605S000110, de 12 de septiembre de 2023, en la que figuran como propietarios, a partes iguales, D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Toro Robles.

-El 14 de septiembre de 2023 se reitera a la interesada la obligación de presentar certificaciones registrales de las fincas incluidas en el ámbito de planeamiento, con carácter previo a elevar propuesta de aprobación inicial a la Junta de Gobierno Local.

-Con fecha 20 de septiembre de 2023 han sido presentada Certificación del Registro de la Propiedad n° 10 de Málaga con relación a la finca n° 50552, incluida en el ámbito del Estudio de Detalle, en la que se indica que pertenece en régimen de gananciales a los esposos D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Toro Robles.



Código Seguro De Verificación	Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/10/2023 12:46:35
Observaciones		Página	4/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==</a> e Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 y 902.210.250 ■ CIF - P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu		





### Fundamentos jurídicos

- Requisitos sustanciales o de fondo:

*I.- 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 acuerdo con lo expuesto, 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. (...)*



Código Seguro De Verificación	Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/10/2023 12:46:35
Observaciones		Página	5/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==		
e Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 y 902.210.250 ■ CIF - P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu			





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

**II.-** 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 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.” (...)

**III.-** La adecuación del presente Estudio de Detalle a la normativa urbanística de aplicación ha sido analizada en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 1 de septiembre de 2023, en el que se indica:

### “INFORME

La documentación que se informa corresponde al Texto Refundido del Estudio de Detalle presentado el 18 de junio de 2023, documento que se redacta con el objeto de dar respuesta a los requerimientos de los informes emitidos, por el Servicio de Planificación el pasado 29 de mayo de 2022 y por el Servicio de Urbanización del pasado 5 de mayo de 2023.

En dichos informes se hacían las siguientes consideraciones:

La presentación de un documento de Texto Refundido con la memoria y documentación gráfica que recoja todas las consideraciones de los informes emitidos desde esta Gerencia de Urbanismo.



Código Seguro De Verificación	Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/10/2023 12:46:35
Observaciones		Página	6/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==		
e Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 y 902.210.250 ■ CIF - P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu			





*La corrección de los errores detectados en los planos en relación a la nomenclatura de “Viario público peatonal propuesto fuera del ámbito” y “Viario público de coexistencia propuesto fuera del ámbito”.*

*El perfil longitudinal presentado ya recoge la información solicitada.*

*Se han previsto pozos de resalto cuyo detalle se refleja en el plano BD03*

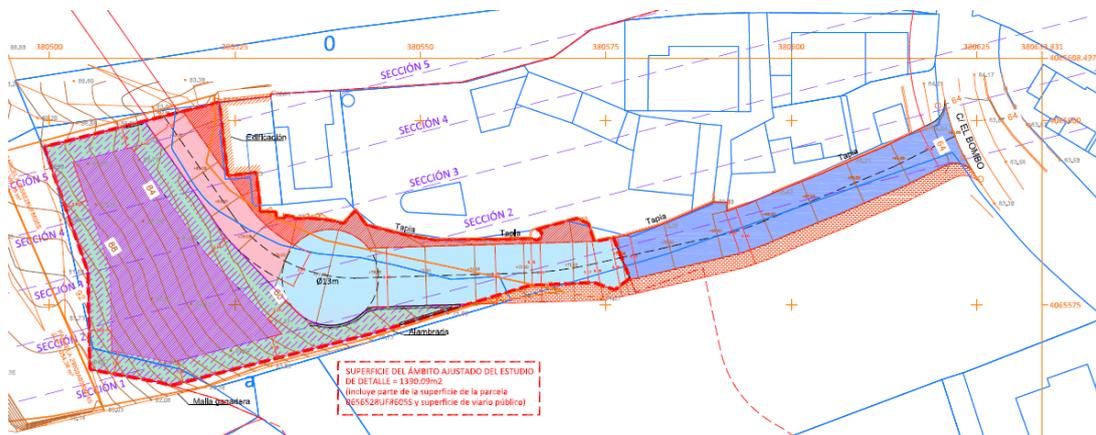
*Dandose así cumplimiento a todos los requerimientos del informe del Servicio de Urbanización.*

### CONCLUSIONES

*La documentación presentada en el Texto Refundido del Estudio de Detalle del ED-LE.2, en calle Bombo, de Junio 2023, es clara y completa.*

*Cumple con los requerimientos de la ficha ED-LE.2 del PGOU, donde se establece:*

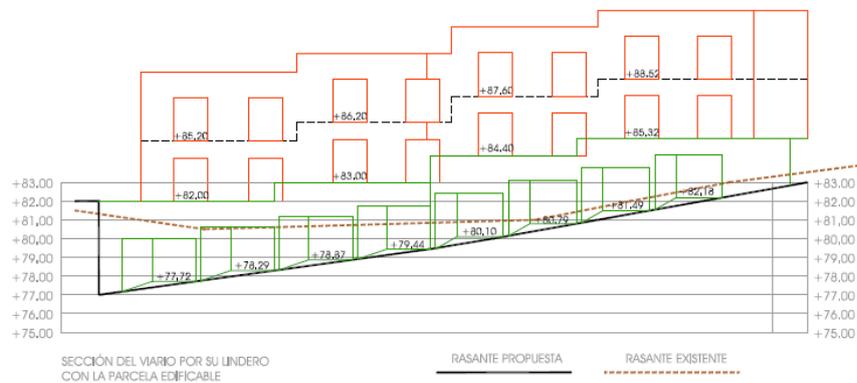
- *El trazado del viario propuesto, conforme a los requerimientos del PGOU:*
  - *tramo de viario público de coexistencia de 6m de ancho mínimo (ampliable en un futuro a 8m) situado fuera del ámbito del Estudio de Detalle de 301,72 m<sup>2</sup> de superficie.*
  - *dentro del ámbito del Estudio de Detalle un tramo de 347,72 m<sup>2</sup> de viario público de coexistencia de 8m de ancho mínimo.*
  - *dentro del ámbito del Estudio de Detalle un tramo de 268,79 m<sup>2</sup> de viario público peatonal de 5m de ancho mínimo, que conectar con el viario propuesto por el PGOU.*



Código Seguro De Verificación	Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/10/2023 12:46:35	
Observaciones		Página	7/14	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==</a> e Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 y 902.210.250 ■ CIF - P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu			



- La superficie de suelo afectada, conforme a la documentación topográfica es de 1.390 m<sup>2</sup>, con un techo de 773,58 m<sup>2</sup>, mayor de los 986,00 m<sup>2</sup> permitidos.
- Se describen los objetivos y criterios de la ordenación:
  - definiendo las alineaciones a vial y al fondo de parcela.
  - el muro alineado a vial no superará en ningún punto la altura máxima de 5m establecida por el PGOU.
  - se justifica la necesidad de superar los 3 metros establecidos en los muros de contención que se originan en la excavación entre el sótano y la planta primera. Permitiendo establecer una comunicación vertical entre ambas plantas.
  - Se cumplen el resto de los parámetros establecidos en el artículo 12.2.26 de edificación en laderas.



- Se propone un máximo de 6 viviendas adosadas UAD-1 con PB+1.
- El ámbito tiene una afección arqueológica que se sitúa en Zonificación Arqueológica de Tipo 3: Zona de vigilancia arqueológica. La concesión de licencias de obra debe estar condicionada a la vigilancia del movimiento de tierra por parte de un técnico arqueólogo.
- En la Memoria Económica se valora el viario a ejecutar y se dice textualmente que “los costes de ejecución del viario público, dentro y fuera del ámbito correrán a cargo del promotor”.
- Se aporta Resumen Ejecutivo.

### PROPUESTA:

En base a lo recogido en el presente informe, y puesto que el documento presentado se considera adecuado a las competencias asignadas en el art. 71 de la LISTA y se ajusta a la normativa que le es de aplicación, se propone:

I. Aprobar Inicialmente la documentación “Texto Refundido Junio 2023” del Estudio de Detalle de ordenación del ámbito delimitado por el PGOU 2011 ED-



Código Seguro De Verificación	Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/10/2023 12:46:35
Observaciones		Página	8/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==</a> le Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 y 902.210.250 ■ CIF - P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

LE.2, en calle Bombo de Málaga, así como su posterior información al público durante veinte días.

*Al encontrarse el Sector en la Zona de Policía del Arroyo Jarazmín, el Estudio de Detalle deberá ser informado por el Organismo competente.”*

**IV.-** Finalmente debemos añadir que, 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.

**IV.-** **Urbanizar** 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 simultánea 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.”



Código Seguro De Verificación	Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/10/2023 12:46:35
Observaciones		Página	9/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==		
e Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 y 902.210.250 ■ CIF - P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu			





*Es por ello que, con carácter previo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle y en el apartado “B.2. PREVISIONES, EN SU CASO, DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN” del Texto Refundido, deberán constar expresamente los compromisos asumidos por la propiedad, ante esta Administración municipal, en el citado Convenio Urbanístico.*

• **Requisitos materiales o formales:**

*I.- En relación a la iniciativa para proponer la ordenación establece el artículo 8 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 (TRLRU) 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 para la aprobación del que nos ocupa ha sido promovido por la propietaria D<sup>a</sup> 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.*

*II.- 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 deberá someterse 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:*

*-Certificación Catastral descriptiva y gráfica de 12 de septiembre de 2023: referencia catastral 0656528UF8605S000110, a nombre de D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Toro Robles.*

*-Certificación de la finca 50552 del Registro de la Propiedad nº 10 de Málaga, de fecha 18 de septiembre de 2023, inscrita a nombre de los esposos D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> Carmen Toro Robles.*



<b>Código Seguro De Verificación</b>	Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/10/2023 12:46:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/14
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==		
le Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 y 902.210.250 ■ CIF - P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu			





**III.-** 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 deberán recabarse los siguientes informes preceptivos y vinculantes:

-A la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural con relación a la afección del Arroyo Jarazmín y 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; dicho informe deberá evacuarse en un plazo de tres meses a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea emitido, se entenderá su disconformidad con el Estudio de Detalle.

-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” y habida cuenta de lo previsto en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; el informe debe ser emitido en el plazo de tres meses desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que que aquél se hubiera evacuado, éste se entenderá favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con el art. 80.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**III.-** En cuanto al contenido documental del Texto Refundido junio 2023, según el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 1 de septiembre de 2023 se propone la aprobación inicial del mismo, por lo que se presume que el documento técnico que se somete a aprobación inicial cumple en lo sustantivo con lo dispuesto en el artículo 62 de la LISTA y arts. 85 y 94.4 de Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento de desarrollo; no obstante, y tal como ya se ha indicado en el apartado IV de los fundamentos jurídicos de fondo, antes de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle y en el apartado “B.2. PREVISIONES, EN SU CASO, DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN” del Texto Refundido, deberán constar expresamente los compromisos asumidos por la propiedad ante esta Administración municipal, en el Convenio Urbanístico suscrito el 21 de marzo de 2011.

**IV.-** Respecto del órgano competente para la aprobación inicial, conforme el artículo 127.1 d) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, en relación con lo dispuesto en el artículo 75 de LISTA y art. 98.1 de su Reglamento, la competencia para la aprobación inicial del presente instrumento complementario de la ordenación urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local.”



Código Seguro De Verificación	Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/10/2023 12:46:35
Observaciones		Página	11/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==</a> Calle Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 y 902.210.250 ■ CIF - P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

**A la vista de cuanto antecede se propone a la Junta de Gobierno Local que, en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los siguientes acuerdos:**

**PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle ED-LE.2. “Calle Bombo” del PGOU-2011, promovido por D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro representada por Pérez del Pulgar González Parrilla SLP, según documentación técnica presentada con fecha 18 de junio de 2023 consistente en Texto Refundido de fecha junio 2023; todo ello de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 1 de septiembre de 2023 con 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.- Someter el expediente al trámite de información pública durante 20 días hábiles mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia; en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo así como publicación en página web de este organismo; con audiencia a los propietarios que constan en las certificaciones registrales y catastrales incorporadas al expediente. Todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.1 de la LISTA y art. 112.1 b) y 104 de su Reglamento, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, n<sup>o</sup> 12 y podrá consultarse el acuerdo de aprobación inicial y documentación técnica en la página web de esta Gerencia.**

**TERCERO.- Advertir a la promotora que el anuncio para poder proceder a la publicación de la apertura del trámite de información pública en el BOP se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística a los efectos de que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 95 de la LISTA, en relación con el art. 189.1 b) y c) de su Reglamento; 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 dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.**

**CUARTO.- Igualmente tras la aprobación inicial y de conformidad con el apartado 4 del artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y arts. 105.1 y 112 del Reglamento; requerir informe preceptivo y vinculante:**



Código Seguro De Verificación	Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/10/2023 12:46:35
Observaciones		Página	12/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==		
e Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 y 902.210.250 ■ CIF - P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu			





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

*-A la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural con relación a la afección del Arroyo Jarazmín y 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; dicho informe deberá evacuarse en un plazo de tres meses a contar desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que éste sea emitido, se entenderá su disconformidad con el Estudio de Detalle.*

*-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” y habida cuenta de lo previsto en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; el informe debe ser emitido en el plazo de tres meses desde la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que aquél se hubiera evacuado, éste se entenderá favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con el art. 80.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

**QUINTO.-** *Significar expresamente a la promotora de la actuación que, con carácter previo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, deberá 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.*

**SEXTO.-** *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.*

**SÉPTIMO.-** *Dar traslado del presente acuerdo:*

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Junta Municipal de Distrito nº 2 Málaga-Este.
- A los titulares del ámbito en los términos recogidos en el dispositivo segundo.
- A la entidad promotora del Estudio de Detalle.”



ER-0049/2020

Código Seguro De Verificación	Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	23/10/2023 12:46:35
Observaciones		Página	13/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==</a> e Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 y 902.210.250 ■ CIF - P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

*La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a la Propuesta que antecede y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en la misma propuestos. “*

Lo que le traslado a Uds. para su conocimiento y efectos, significándole que las alegaciones que desee formular podrá presentarlas en el Registro General de Entrada de Documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad, o en cualquiera de las formas contempladas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, durante el plazo de **20 días hábiles**, que empezará a contar a partir del día siguiente de la recepción de la presente notificación, hallándose de manifiesto el referido expediente en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la citada Gerencia, sita en Paseo de Antonio Machado 12 - Málaga- 29002.

Asimismo se informa que pueden consultar la documentación técnica aprobada en dicho expediente a través de la página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, en el siguiente enlace:

<https://urbanismo.malaga.eu/anuncios-de-planeamiento/estudios-de-detalle/detalle-del-anuncio/Estudio-de-Detalle-LE.2-Calle-Bombo.-PL11-2022/>

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica,  
**EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO  
A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,**

**Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.**



**Pérez del Pulgar González Parrilla SLP e/r D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro y D. Manuel Gallardo Varela**  
[fperez@969arquitectos.com](mailto:fperez@969arquitectos.com)

Código Seguro De Verificación	Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==	Estado	Firmado	Fecha y hora	23/10/2023 12:46:35
Firmado Por	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Página	14/14		
Observaciones					
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Qoss9vWp0aeWiOSDtwD19A==				
e Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 y 902.210.250 ■ CIF - P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu					





Este documento ha sido sellado electrónicamente por el Ayuntamiento de Málaga y puede ser comprobada su autenticidad mediante el localizador 14616567226755104775 en <https://coteja.malaga.eu> o escaneando el código QR que aparece a continuación.





**FERNANDO PEREZ DEL PULGAR MANCEBO - 25693180H**, ha accedido en la sede electrónica del Ayuntamiento de Málaga al contenido del acto objeto de notificación, con fecha **23/10/2023** y hora **13:44:12**, por lo que en ese momento se han producido los efectos de la notificación.

### Remitente:

Órgano: **GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS (AYTO. MÁLAGA)**  
(LA0000582)

### Interesado:

Nombre/Razón social: **ROBLES TORO, CARMEN**  
NIF/NIE: **25055182V**

### Representante:

Nombre/Razón Social: **PEREZ DEL PULGAR MANCEBO, FERNANDO**  
NIF/NIE: **25693180H**

### Identificación de la notificación:

Acto: **Comunicación/Notificación**

Procedimiento: **NOTPLANEA-PL 11/22 (rj)**

Núm. de notificación: **T23093206**

Número de registro: **2023/726781**

Fecha y hora de puesta a disposición de la notificación en la sede electrónica **23/10/2023 13:37:15**

### Contenido de la notificación:

Nº	Documento	Huella digital (SHA-1)	Localizador
01	Principal	C2735C9551A055691CEB8AD39B456ED372558CC1	14616567226755104775

### Normativa aplicable:

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Arts. 40, 41 y 43.



**Campaña Fernández, Ana María**

---

**De:** Jiménez Cortés, Remedios  
**Enviado el:** lunes, 23 de octubre de 2023 9:51  
**Para:** gmu.licencias  
**Asunto:** ED-LE.2 "Calle Bombo" - PL11/22  
**Datos adjuntos:** 2023-10-06 - Acuerdo JGL de A.I.\_PL11-22.pdf

Remedios Jiménez Cortés  
Técnico de Gestión del Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento  
Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Teléfono: 951928197

Buenos días, en relación al expediente de referencia, se remite acuerdo de Junta de gobierno Local de aprobación inicial para su conocimiento y a los efectos oportunos.

La documentación aprobada inicialmente se encuentra depositada en la WEB de esta GMU, a la que podrán acceder a través del siguiente enlace:

<https://urbanismo.malaga.eu/anuncios-de-planeamiento/estudios-de-detalle/detalle-del-anuncio/Estudio-de-Detalle-LE.2-Calle-Bombo.-PL11-2022/>

Un saludo!

**Campaña Fernández, Ana María**

---

**De:** Jiménez Cortés, Remedios  
**Enviado el:** lunes, 23 de octubre de 2023 9:52  
**Para:** distrito2  
**Asunto:** ED-LE.2 "Calle Bombo" - PL11/22  
**Datos adjuntos:** 2023-10-06 - Acuerdo JGL de A.I.\_PL11-22.pdf

<b>Seguimiento:</b>	<b>Destinatario</b>	<b>Entrega</b>
	distrito2	Entregado: 23/10/2023 9:52
	jfgsantos@malaga.eu	Entregado: 23/10/2023 9:52

Remedios Jiménez Cortés  
Técnico de Gestión del Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento  
Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Teléfono: 951928197

Buenos días, en relación al expediente de referencia, se remite acuerdo de Junta de gobierno Local de aprobación inicial para su conocimiento y a los efectos oportunos.

La documentación aprobada inicialmente se encuentra depositada en la WEB de esta GMU, a la que podrán acceder a través del siguiente enlace:

<https://urbanismo.malaga.eu/anuncios-de-planeamiento/estudios-de-detalle/detalle-del-anuncio/Estudio-de-Detalle-LE.2-Calle-Bombo.-PL11-2022/>

Un saludo!



## ANUNCIO

**ACUERDO DE LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 6 DE OCTUBRE DE 2023, RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE ED-LE.2 “CALLE BOMBO” DEL PGOU-2011, PROMOVIDO POR D<sup>a</sup> CARMEN ROBLES TORO (EXPEDIENTE N<sup>o</sup> PL11/2022).**

Ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras se tramita el expediente relativo al Estudio de Detalle ED-LE.2 “Calle Bombo”, promovido por D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro, representada por Pérez del Pulgar González Parrilla SLP (PL11/22), cuyo objeto es 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 n<sup>o</sup> 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.”

Por la **Ilma. Junta de Gobierno Local** en sesión ordinaria celebrada el día **6 de Octubre de 2023** se acordó **Aprobar inicialmente** el Estudio de Detalle ED-LE.2. “Calle Bombo” del PGOU-2011, promovido por D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro representada por Pérez del Pulgar González Parrilla SLP, según documentación técnica presentada con fecha 18 de junio de 2023 consistente en Texto Refundido de fecha junio 2023; todo ello de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 1 de septiembre de 2023 con 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.

Asimismo se acordó **someter el expediente al trámite de información pública** durante **20 días hábiles** mediante inserción de anuncios en el



Código Seguro De Verificación	ppL6bYXnPethvkjasGofFA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	24/10/2023 09:31:15	
Observaciones		Página	1/2	
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ppL6bYXnPethvkjasGofFA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ppL6bYXnPethvkjasGofFA==</a>			



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

BOP de la provincia; en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo así como publicación en página web de este organismo; **con audiencia a los propietarios que constan en las certificaciones registrales y catastrales incorporadas al expediente.** Todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y art. 112.1 b) y 104 del Reglamento de LISTA.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que se someten las actuaciones al trámite de información pública, haciéndose constar que el expediente se encuentra a disposición del público en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la citada Gerencia, sita en Paseo de Antonio Machado, nº 12, 29002 – Málaga - de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas; y las alegaciones que deseen formular podrán presentarse en cualquiera de las formas contempladas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, durante el plazo de **20 días hábiles** que empezará a contar a partir del día siguiente de la publicación del presente anuncio y finalizará el día que termine el plazo de la última publicación que se efectúe.

Asimismo se informa que pueden consultar la documentación técnica aprobada inicialmente en dicho expediente a través de la página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, en el siguiente enlace:

<https://urbanismo.malaga.eu/anuncios-de-planeamiento/estudios-de-detalle/detalle-del-anuncio/Estudio-de-Detalle-LE.2-Calle-Bombo.-PL11-2022/>

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica  
**EL ALCALDE-PRESIDENTE, P.D.**  
**LA VICEPRESIDENTA DEL**  
**CONSEJO RECTOR DE LA GMU,**  
**Fdo.: Carmen Casero Navarro.-**



ER-0049/2020

Código Seguro De Verificación	ppL6bYXnPethvkjasGOfFA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	24/10/2023 09:31:15	
Observaciones		Página	2/2	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ppL6bYXnPethvkjasGOfFA==			

Este sitio web utiliza cookies propias con finalidad técnica y de análisis. Puede encontrar más información acerca de nuestro uso de las cookies en la página de Aviso Legal. Si continúa navegando por esta web asumiremos que está de acuerdo. Aceptar y cerrar aviso.

Su anuncio se ha entregado correctamente con nº de referencia **3010\_13180729067\_GMU**. Apunte esta referencia para el caso de futuras consultas, que pueden ser dirigidas a los números de teléfono **952 069 279** ó **952 069 280**.

El anuncio se dará por recibido cuando podamos validar los documentos en la sede electrónica indicada y con los códigos de verificación aportados. Recuerde que es obligatorio satisfacer el pago del recibo correspondiente antes de su publicación.

NOTA: Recibirá un correo electrónico con los datos del anuncio que acaba de insertar. **No responda a dicho mensaje** pues se ha enviado desde una dirección de correo electrónico utilizada exclusivamente para envíos. No se responderá a ningún correo enviado a esta dirección. Para cualquier duda o aclaración consulte con la página de contacto del Boletín Oficial de la Provincia de Málaga: <https://www.bopmalaga.es/bopma.php?pag=contacto>.

-----

Regrese a la página principal pulsando [este enlace](#), o [publique un nuevo anuncio](#).





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

*O-AI\_ED\_LE.2 "Calle Bombo" \_PL11-22 (rj)*

**Expediente:** Estudio Detalle – PL11/22

**Solicitante:** D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro.

**Representante:** Pérez del Pulgar González Parrilla SLP

**Situación:** ED-LE.2. "Calle Bombo".

**Referencia catastral:** 0656528UF8605S0001IO

**Junta Municipal de Distrito:** nº 2 – Málaga-Este.

**Asunto:** Remisión de anuncio

En relación al expediente de referencia adjunto se remite anuncio de aprobación inicial para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y arts. 112 y 104 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

Málaga, en la fecha de la firma electrónica  
**La Jefa del Servicio Jurídico-Admvo.  
de Planeamiento.**

**Fdo. M<sup>a</sup> del Pilar Heredia Melero**

**EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MALAGA**  
Servicio de Publicaciones-Centro Cívico de la Diputación  
Avda. de los Guindos, nº 48- Málaga



<b>Código Seguro De Verificación</b>	IMh/5UjooOdKyjSKzySiqg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Pilar Heredia Melero	Firmado	25/10/2023 15:16:37
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/1
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IMh/5UjooOdKyjSKzySiqg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IMh/5UjooOdKyjSKzySiqg==</a>		





Este documento ha sido sellado electrónicamente por el Ayuntamiento de Málaga y puede ser comprobada su autenticidad mediante el localizador 14616566573375012263 en <https://coteja.malaga.eu> o escaneando el código QR que aparece a continuación.





**FERNANDO PEREZ DEL PULGAR MANCEBO - 25693180H**, ha accedido en la sede electrónica del Ayuntamiento de Málaga al contenido del acto objeto de notificación, con fecha **31/10/2023** y hora **10:34:28**, por lo que en ese momento se han producido los efectos de la notificación.

### Remitente:

Órgano: **GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS (AYTO. MÁLAGA) (LA0000582)**

### Interesado:

Nombre/Razón social: **ROBLES TORO, CARMEN**  
NIF/NIE: **25055182V**

### Representante:

Nombre/Razón Social: **PEREZ DEL PULGAR MANCEBO, FERNANDO**  
NIF/NIE: **25693180H**

### Identificación de la notificación:

Acto: **Comunicación/Notificación**  
Procedimiento: **NOTPLANEA-PL 11/22 (rj)**  
Núm. de notificación: **T23098188**  
Número de registro: **2023/740105**

Fecha y hora de puesta a disposición de la notificación en la sede electrónica **30/10/2023 13:23:04**

### Contenido de la notificación:

Nº	Documento	Huella digital (SHA-1)	Localizador
01	Principal	80FB357F47CC2BF400444960E94D473CAF939136	14616566573375012263
02	Adjunto	3700D20A674402D6496F7EA85E16A7FA4B8ABC4F	14616437707651005205
03	Adjunto	4A1F3EBB0B23646580A60A974EC2B4327526D0FD	14616440211743722150

### Normativa aplicable:

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Arts. 40, 41 y 43.





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

*O-AI\_ED\_LE.2 "Calle Bombo" \_PL11-22 (rj)*

**Expediente:** Estudio Detalle – PL11/22

**Solicitante:** D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro.

**Representante:** Pérez del Pulgar González Parrilla SLP

**Situación:** ED-LE.2. "Calle Bombo".

**Referencia catastral:** 0656528UF8605S0001IO

**Junta Municipal de Distrito:** nº 2 – Málaga-Este.

**Asunto:** Remisión de anuncio

**PROVIDENCIA:** Expóngase el adjunto anuncio del expediente de referencia, en el Tablón de Anuncios y Edictos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, durante el plazo de **20 días hábiles** y posteriormente se devuelva al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística con diligencia acreditativa de haberse llevado a cabo lo anteriormente expuesto para constancia en el expediente de su razón, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y art. 112 y 104 del Reglamento de LISTA.

Málaga, en la fecha de la firma electrónica  
**La Jefa del Servicio Jurídico-Admvo.  
de Planeamiento.-**

**Fdo. M<sup>a</sup> del Pilar Heredia Melero.-**



ER-0049/2020

## TABLÓN DE EDICTOS – EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.-

<b>Código Seguro De Verificación</b>	bpDRLsXHpwW/oQC5YhC/rQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	María Pilar Heredia Melero	Firmado	25/10/2023 15:16:38	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/1	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bpDRLsXHpwW/oQC5YhC/rQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/bpDRLsXHpwW/oQC5YhC/rQ==</a>			



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

**EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,  
FRANCISCO A. MERINO CUENCA.**

**CERTIFICA:** Que los documentos electrónicos que se identifican a continuación forman parte integrante del expediente del Estudio de Detalle ED-LE.2 “Calle Bombo” del PGOU-2011 (PL 11/2022), promovido por D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro, y que ha sido aprobado inicialmente por la Ilma. Junta de Gobierno Local en la sesión ordinaria celebrada el día 6 de octubre de 2023:

Nombre Fichero	Hash64	CSV
01-Informe tco. Serv. Planificación AI	RJJjLW+rXeLzYD6x62jN0Dzcg/PVfLRZEPRa0arIMGo	E2JMLRZ4+GSkAAunVGojEw==
02-Certificado acuerdo AI	6D+9ez4Gz0Pvhwqx1XvNv5a7K4HqmjwcZCWE+ywre9s	YNagxDl6e1JFvGN40TaO8A==
03-Memoria	Xf8gbQCmiFoL/s+8IHHCbU8VazKn+p+/RQJwsvmYUI0	r4melmGXC2kuE410uiFcCQ==
04-Planos	kGClv8zD16aGO6YcPsi/Bjwsca9owJppFgqY753tQLk	xdoUjmWAIgotxOveDaQZug==
05-ResumenEjecutivo	jME89m4GB0JzfVTQafpZExoPsw7xT++QAY2pzTcZA	x2/7G8AX4JPNSR/LYtd3iQ==

El acceso y descarga de los mismos puede realizarse mediante la inserción del código de identificación ó CSV del respectivo documento en la sede electrónica de esta Corporación en la dirección web <https://verifirma.malaga.eu> introduciendo en el apartado “**Introduzca el código**” el CSV del documento concreto y pulsando sobre “**Siguiente**” de entre las distintas opciones de descarga que se ofrecen. La descarga del documento original permite obtener el mismo en el formato y escala en que originalmente fue elaborado.-----

Y para que conste y surta sus efectos en el expediente de su razón, expido la presente en Málaga, a la fecha de la firma electrónica.-----

**Vº Bº**  
**EL GERENTE DE LA GMU,**

**Fdo.: José Cardador Jiménez.-**

**Conforme con sus antecedentes,**  
**La Jefa del Servicio**  
**Jurídico-Admvo. de Planeamiento**

**Fdo.: M<sup>a</sup> del Pilar Heredia Melero.-**



ER-0049/2020

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
8mNOCV5QbAIBV8x9twyphg==	Firmado	31/10/2023 11:18:59
Firmado Por	Firmado	31/10/2023 10:21:39
José Cardador Jiménez	Firmado	30/10/2023 14:50:26
Francisco Alejandro Merino Cuenca		
María Pilar Heredia Melero		
Observaciones	Página	1/1
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/8mNOCV5QbAIBV8x9twyphg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/8mNOCV5QbAIBV8x9twyphg==</a>	





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

O-ED\_LE.2 “Calle Bombo”\_PL11-22 (rj)

**Expediente:** Estudio Detalle – PL11/22

**Solicitante:** D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro.

**Representante:** Pérez del Pulgar González Parrilla SLP

**Situación:** ED-LE.2. “Calle Bombo”.

**Referencia catastral:** 0656528UF8605S0001IO

**Junta Municipal de Distrito:** nº 2 – Málaga-Este.

**Asunto:** Remisión de documentación de conformidad con lo establecido en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

En relación al expediente de referencia, que se tramita en esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, que ha recibido aprobación inicial por la Ilma. Junta de Gobierno Local el día 6 de octubre de 2023, adjunto se remite Índice Certificado de fecha **31 de octubre de 2023** del Titular del órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con CSV: 8mNOCV5QbAIBV8x9twyphg==, en el que consta la documentación técnica que ha sido aprobada inicialmente, informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 1 de septiembre de 2023 y certificado del acuerdo de aprobación inicial.

Todo ello a efectos de dar cumplimiento al punto CUARTO de la parte dispositiva del acuerdo antes citado y obtener **informe preceptivo y vinculante de la Delegación Territorial de Cultura**, en relación a la afección arqueológica del “Yacimiento nº 51 Jarazmín. Despoblado medieval y vía romana”, de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; significando que transcurridos tres meses sin que aquél se hubiera evacuado, se entenderá éste como favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, todo ello en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con en el artículo 78.4 LISTA y 106.4 del Reglamento General.

Asimismo, le rogamos que para cualquier duda o consulta respecto a la documentación que se adjunta, se dirijan a la dirección de correo electrónico [gmunplaneamiento@malaga.eu](mailto:gmunplaneamiento@malaga.eu).

Málaga, a la fecha de la firma electrónica.  
**La Jefa del Servicio Jurídico-Administrativo**

**Fdo.: M<sup>a</sup> del Pilar Heredia Melero.-**

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO,  
CULTURA Y DEPORTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.-**



Código Seguro De Verificación	BnQqEcjeFtZ3wSnj+iJlug==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	02/11/2023 14:54:56
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/BnQqEcjeFtZ3wSnj+iJlug==		
p Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ MÁLAGA ■ Tlf.: 010 y 902.210.250 ■ CIF - P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu			



# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## JUSTIFICANTE DE REGISTRO

### ANOTACIÓN REGISTRAL

Nº de Registro: **SAL2023752368** Libro: **Libro general salida** Fecha y Hora: **03/11/2023 10:27**  
 Extracto **Remisión de documentación para informe ED-LE.2 Calle Bombo\_PL11/22**

### PERSONAS RELACIONADAS

Calidad	Nombre	NIF	Contacto
---------	--------	-----	----------

### DOCUMENTOS

Nombre	Descripción	CSV
Justificante	Justificante de registro completo	14612101236633202221
Certificado	2023-10-31 - 01-Indice Certificado_PL11-22.pdf	14614427273377746134
JustificanteSir	Justificante Sir	14612102163437646134
Oficio	2023-11-03 - 01-Petición de informe a Cultura JA_PL11-22.pdf	14614241741307600316

### INTERCAMBIO REGISTRAL

Oficina Origen:

**000028215 - Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras**

Oficina Destino:

**000029439 - Registro Delegación Territorial Turismo, Cultura y Deporte Málaga**

Esta anotación de registro ha sido enviada a su destinatario a través del [Sistema de Interconexión de Registros \(SIR\)](#)

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: **14612102026351165114**



Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009 Art. 21c).

Autenticidad verificable en <https://coteja.malaga.eu>



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento

O-ED\_LE.2 "Calle Bombo" \_PL11-22 (rj)

**Expediente:** Estudio Detalle – PL11/22

**Solicitante:** D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro.

**Representante:** Pérez del Pulgar González Parrilla SLP

**Situación:** ED-LE.2. "Calle Bombo".

**Referencia catastral:** 0656528UF8605S0001IO

**Junta Municipal de Distrito:** nº 2 – Málaga-Este.

**Asunto:** Remisión de documentación de conformidad con lo establecido en el artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

En relación al expediente de referencia, que se tramita en esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, que ha recibido aprobación inicial por la Ilma. Junta de Gobierno Local el día 6 de octubre de 2023, adjunto se remite Índice Certificado de fecha **31 de octubre de 2023** del Titular del órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con CSV: 8mNOCV5QbAIBV8x9twyphg==, en el que consta la documentación técnica que ha sido aprobada inicialmente, informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 1 de septiembre de 2023 y certificado del acuerdo de aprobación inicial.

Todo ello a efectos de dar cumplimiento al punto CUARTO de la parte dispositiva del acuerdo antes citado y obtener **informe preceptivo y vinculante** de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, en materia de Aguas en relación a la afección del Arroyo Jarazmín y 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. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de tres meses, entendiéndose desfavorable si no se emite en dicho plazo, en los términos de la legislación básica de Aguas.

Asimismo, le rogamos que para cualquier duda o consulta respecto a la documentación que se adjunta, se dirijan a la dirección de correo electrónico [gmuplaneamiento@malaga.eu](mailto:gmuplaneamiento@malaga.eu).



Málaga, a la fecha de la firma electrónica.  
**La Jefa del Servicio Jurídico-Administrativo**

**Fdo.: M<sup>a</sup> del Pilar Heredia Melero.-**

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA - EN MATERIA DE AGUAS.**

Código Seguro De Verificación	eBVt/Os2Y7BU27tcTKPBcw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	03/11/2023 14:15:02
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/eBVt/Os2Y7BU27tcTKPBcw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/eBVt/Os2Y7BU27tcTKPBcw==</a>		
Normativa	Este documento, de carácter público, ha sido firmado electrónicamente por la Jefa del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras de Málaga (Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía).		



# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## JUSTIFICANTE DE REGISTRO

### ANOTACIÓN REGISTRAL

Nº de Registro: **SAL2023769390** Libro: **Libro general salida** Fecha y Hora: **06/11/2023 08:44**  
 Extracto **Remisión de documentación con petición de informe Aguas JA ED-LE.2 C/ Bombo PL11/22**

### PERSONAS RELACIONADAS

Calidad	Nombre	NIF	Contacto
---------	--------	-----	----------

### DOCUMENTOS

Nombre	Descripción	CSV
JustificanteSir	Justificante Sir	14612101676757255167
Oficio	Oficio solicitando informe en materia de Aguas	14614242427373712057
Certificado	Índice Certificado	14614426357431121736

### INTERCAMBIO REGISTRAL

Oficina Origen:  
**000028215 - Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras**  
 Oficina Destino:  
**000022968 - Registro Delegación Territorial Agricultura, Pesca, Agua y Des. Rural  
 Málaga**

Esta anotación de registro ha sido enviada a su destinatario a través del [Sistema de Interconexión de Registros \(SIR\)](#)

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: **14612101273112312364**



Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009 Art. 21c).  
 Autenticidad verificable en <https://coteja.malaga.eu>



REGISTRO DE SALIDA	
SALIDA Nº:	844/2023
Nº DE DOCUMENTO:	

GERENCIA DE URBANISMO

**ASUNTO:**

APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE ED-LE.2 “CALLE BOMBO” DEL PGOU-2011, PROMOVIDO POR D<sup>a</sup> CARMEN ROBLES TORO (EXPEDIENTE Nº PL11/2022).

**DILIGENCIA:** Se extiende para hacer constar que el Edicto, cuyos datos se reseñan en la cabecera del presente escrito, ha estado expuesto al público en el tablón de anuncios de este Excmo. Ayuntamiento desde el 31 de octubre de 2023 al 28 de noviembre de 2023

Lo que comunico para su debida constancia y a los efectos que procedan, devolviendo el Edicto que nos fue remitido.

En Málaga, a la fecha del pie de firma

**EL JEFE DE NEGOCIADO DE EDICTOS**  
Fdo. Diego Jiménez Ramírez

Avenida de Cervantes, 4 29016 Málaga  
TLF. 951 927 202 / 951 927 198 – [anunciosavto@malaga.eu](mailto:anunciosavto@malaga.eu) – [www.malaga.eu](http://www.malaga.eu)

Código Seguro De Verificación	1d8wfdLYnM87m4ZzJwUH6g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Diego Jiménez Ramírez	Firmado	07/12/2023 12:20:19	
Observaciones		Página	1/1	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1d8wfdLYnM87m4ZzJwUH6g==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



## ADMINISTRACIÓN LOCAL

MÁLAGA

*Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras  
Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento*

### Anuncio

*ACUERDO DE LA ILUSTRÍSIMA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, DE FECHA 6 DE OCTUBRE DE 2023, RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE ED-LE.2 "CALLE BOMBO" DEL PGOU-2011, PROMOVIDO POR DOÑA CARMEN ROBLES TORO (EXPEDIENTE NÚMERO PL11/2022).*

Ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras se tramita el expediente relativo al estudio de detalle ED-LE.2 "Calle Bombo", promovido por doña Carmen Robles Toro, representada por Pérez del Pulgar González Parrilla SLP (PL11/22), cuyo objeto es 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 número 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".

Por la ilustrísima Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de octubre de 2023, se acordó aprobar inicialmente el estudio de detalle ED-LE.2. "Calle Bombo" del PGOU-2011, promovido por doña Carmen Robles Toro representada por Pérez del Pulgar González Parrilla, SLP, según documentación técnica presentada con fecha 18 de junio de 2023, consistente en texto refundido de fecha junio 2023; todo ello de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, de 1 de septiembre de 2023, con 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 siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

Asimismo se acordó someter el expediente al trámite de información pública durante veinte días hábiles mediante inserción de anuncios en el *BOP de la Provincia*; en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo así como publicación en página web de este organismo; con audiencia a los propietarios que constan en las certificaciones registrales y catastrales incorporadas al expediente. Todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y artículo 112.1 b) y 104 del Reglamento de LISTA.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que se someten las actuaciones al trámite de información pública, haciéndose constar que el expediente se encuentra



a disposición del público en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la citada Gerencia, sita en Paseo de Antonio Machado, número 12, 29002 – Málaga – de lunes a viernes, en horario de 9:30 a 13:30 horas; y las alegaciones que deseen formular podrán presentarse en cualquiera de las formas contempladas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, durante el plazo de veinte días hábiles que empezará a contar a partir del día siguiente de la publicación del presente anuncio y finalizará el día que termine el plazo de la última publicación que se efectúe.

Asimismo se informa que pueden consultar la documentación técnica aprobada inicialmente en dicho expediente a través de la página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, en el siguiente enlace:

<https://urbanismo.malaga.eu/anuncios-de-planeamiento/estudios-de-detalle/detalle-del-anuncio/Estudio-de-Detalle-LE.2-Calle-Bombo.-PL11-2022/>

En Málaga, a 24 de octubre de 2023.

El Alcalde-Presidente, P. D., la Vicepresidenta del Consejo Rector de la GMU, firmado:  
Carmen Casero Navarro.

**4878/2023**



O-AI\_ED\_LE.2 "Calle Bombo" \_PL11-22 (AGP)

**Expediente:** Estudio Detalle – PL11/22  
**Solicitante:** D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro.  
**Representante:** Pérez del Pulgar González Parrilla SLP  
**Situación:** ED-LE.2. "Calle Bombo".  
**Referencia catastral:** 0656528UF8605S0001IO  
**Junta Municipal de Distrito:** nº 2 – Málaga-Este.  
**Asunto:** Providencia información pública.

**PROVIDENCIA:** Infórmese por el Encargado del Registro General de Entrada de Documentos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, si durante el plazo comprendido entre el **31 de Octubre de 2023 y el 10 de Enero de 2024 ambos inclusive**, computados a efectos de información pública general y notificación personal a los titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito, si ha tenido entrada alegación alguna en relación al expediente de referencia.

Málaga, en la fecha de la firma electrónica  
**La Jefa del Servicio Jurídico-Admvo.  
de Planeamiento.-**

**Fdo. M<sup>a</sup> del Pilar Heredia Melero.-**



**REGISTRO GENERAL DE ENTRADA DE DOCUMENTOS DEL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.-**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Wp8kCzhjfv2cOcZ5tXbu8g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Pilar Heredia Melero	Firmado	18/01/2024 11:34:49
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/1
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wp8kCzhjfv2cOcZ5tXbu8g==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Wp8kCzhjfv2cOcZ5tXbu8g==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Francisco Alejandro Merino Cuenca, Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.**

**Certifico:** que obra en las dependencias del Registro General informe, de fecha 2 de febrero de 2024, del Jefe de Negociado de Edictos del siguiente tenor literal:

**INFORME:**

**PRIMERO.-** Con fecha 18 de enero de 2024, se recibió en estas dependencias solicitud de certificado de presentación de alegación alguna al Expediente Estudio Detalle PL11/2022, situación: ED-LE.2. "Calle Bombo" durante el plazo del 31 de octubre de 2023 al 10 de enero de 2024, ambos inclusive.

**SEGUNDO.-** Efectuadas las oportunas comprobaciones en los archivos informáticos que sirven de soporte a los libros de registro de entrada, se informa que desde el día 31 de octubre de 2023 al 10 de enero de 2024, no consta la presentación de ningún documento.

Y para que conste y surta sus efectos ante el Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente. En Málaga, a la fecha del pie de firma.

VºBº

EL ALCALDE-PRESIDENTE

D. Francisco de la Torre Prados

Código Seguro De Verificación	4bZioVuplpcNc8sQ00eYRw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	05/02/2024 16:43:32
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	02/02/2024 13:43:20
	Diego Jiménez Ramírez	Firmado	02/02/2024 12:47:33
Observaciones		<b>Página</b>	1/1
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4bZioVuplpcNc8sQ00eYRw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4bZioVuplpcNc8sQ00eYRw==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Tipo de registro:	Registro de salida
Número de registro:	202427700000294
Fecha y hora de registro:	07-02-2024 09:26:58

## ORIGEN

Oficina: O00029439 - Registro Delegación Territorial Turismo, Cultura y Deporte Málaga

Unidad de tramitación: A01035402 - Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga

## DESTINO

Oficina: O00011863 - Registro General de Ayuntamiento de Malaga

Unidad de tramitación: L01290672 - Ayuntamiento de Málaga

## INFORMACIÓN DEL REGISTRO

Resumen: PL230032 ED C/BOMBO

Num. Expediente:

Expone:

Solicita:

## DOCUMENTACIÓN ELECTRÓNICA ANEXA

Nombre :	PL230032 11PL_2ID(F).pdf.csig	Validez:	Original - Fichero Técnico
Tamaño:	6126	HASH:	25d4e9d869136896f2dbe52fa6a3065a6c7d01a3f2c09741f8a11a79d2187758
Nombre :	PL230032 11PL_2ID(F).pdf	Validez:	Copia original
Tamaño:	128199	HASH:	98c9a8c2a61c3d0879a82ad77f2ddb1240eb31c0a7b9123d178a4b16fb4e71b5

No acompaña documentación física

**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO,  
OBRAS E INFRAESTRUCTURAS**

**Ayuntamiento de Málaga**

Dpto. de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Paseo de Antonio Machado nº12. 29002 - Málaga

Fecha: la de la firma  
Ref.: PL230032  
Su Ref.: ED – PL11/22  
Traslado Informe

Con fecha 3 de noviembre de 2023 tiene su entrada en el Registro General de esta Delegación Territorial, remitida por la Gerencia Municipal de urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga para su informe, la documentación técnica del Estudio de Detalle ED-LE.2 “Calle Bombo” del PGOU-2011 (PL11/2022), aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local para su remisión con fecha 6 de octubre de 2023.

En sesión ordinaria 2/24 de 1 de febrero de 2024, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga adoptó el siguiente acuerdo:

**“9.- Expte. PL230032. Estudio de Detalle ED-LE.2 “Calle Bombo” del PGOU-2011 (PL11/2022). Málaga.**

Se da lectura al informe emitido por la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial, cuyo contenido literal se transcribe a continuación:

**“1. DATOS GENERALES**

EXPTE: **PL230032**

TÍTULO: O-ED\_LE.2 “Calle Bombo”\_PL11-22 (rj)

MUNICIPIO: **Málaga**

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: APROBACIÓN INICIAL por la Ilma. Junta de Gobierno Local el día 6 de Octubre de 2023 del Estudio de Detalle ED-LE.2 “Calle Bombo” del PGOU- 2011 (PL 11/2022).

FASE DE LA TRAMITACIÓN: **APROBACIÓN INICIAL** DEL DOCUMENTO (6/11/2023)

**2. DATOS DEL PROMOTOR**

NOMBRE: D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro

DNI: 24055182V

DOMICILIO:

MUNICIPIO:

C/ Mauricio Moro Pareto, 2 – 6<sup>a</sup> planta  
29006 Málaga

T: 951041400  
[informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es](mailto:informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es)



FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	06/02/2024	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmWMTWAD94RGXRZV6V3NZ5L27XM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



### 3. EXPEDIENTES RELACIONADOS

No existen expedientes relacionados.

### 4. ANTECEDENTES DE LA TRAMITACIÓN

Con fecha **03/11/2023** se remite a esta Delegación territorial de Cultural en Málaga por parte de la Gerencia Municipal de urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga informe en relación a la solicitud del informe necesario de carácter preceptivo y vinculante que debe de emitir esta delegación en relación al **Estudio de Detalle ED-LE.2 “Calle Bombo” del PGOU- 2011 (PL 11/2022)** en virtud del art. 29.4 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) L.14/2007 de 26 de noviembre.

Remitiéndose la información documental correspondiente con el plan parcial con con CSV: 8mNOCV5Q-bAIBV8x9twyphg== en la web <https://verifirma.malaga.eu>

### 5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Se inicia el expediente **PL230032** en esta Administración.

La necesidad del informe con carácter vinculante de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte sobre el instrumento de ordenación urbanística viene recogida en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), cuando dicho instrumento incida sobre bienes incoados o inscritos del Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA), del Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, y en el momento en el que se produce la aprobación inicial del este.

En el caso de este Estudio de detalle, la existencia en el entorno de yacimientos arqueológicos, catalogados por el Catálogo Municipal del PGOU de Málaga, como son, el 051 (**Jarazmín. Despoblado medieval y vía romana**) hace sin duda interesante la posibilidad de documentar e incidir en la localización de posibles yacimientos asociados a estos que se puedan localizar durante el transcurso de la actuación pertinente por el plan parcial.

Tal y como contempla la documentación aportada, *Informe Técnico del “Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local”* en el apartado de **CONCLUSIONES** del mismo, se establece la necesidad de actividad arqueológica debido en todo caso a la catalogación del yacimiento 051 del Catálogo municipal de Protección Arqueológica del PGOU de Málaga.

“El ámbito tiene una afección arqueológica que se sitúa en Zonificación Arqueológica de Tipo 3: Zona de vigilancia arqueológica. La concesión de licencias de obra debe estar condicionada a la vigilancia del movimiento de tierra por parte de un técnico arqueólogo”.

Los resultados de dicha actividad arqueológica, en su caso, podrán dar origen a nuevas medidas cautelares en aras a la protección del patrimonio histórico.

Siendo por tanto determinante la cautela establecida de actividad arqueológica mediante control arqueológico de movimiento de tierras a las actuaciones previstas con motivo de este **Estudio de Detalle ED-LE.2 “Calle Bombo” del PGOU- 2011 (PL 11/2022)**.

### 6. CONCLUSIÓN

Una vez analizado el documento aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local el día 6 de Octubre del pasado año 2023, además de la documentación obrante en esta Delegación, se considera que procede

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	06/02/2024	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmWMTWAD94RGXRZV6V3NZ5L27XM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



informar el instrumento de **Estudio de Detalle ED-LE.2 “Calle Bombo” del PGOU- 2011 (PL 11/2022)**, promovido por D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro, como **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** según establece el Reglamento de Actividades Arqueológicas D. 168/2003 de 17 de junio en su art. 3.c además del procedimiento del mismo como se contempla en el Decreto-ley 26/2021 de 14 de diciembre de simplificación administrativa, en su capítulo XVI, artículo 68.

La realización del control arqueológico de movimientos de tierra previsto en en el artículo 52.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía estará sujeto, con carácter previo a su inicio, a declaración responsable en la que se realice una descripción de la actuación y en la que se manifieste que la dirección de la actividad arqueológica cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos. En ningún caso, esta declaración responsable eximirá de cumplir con las restantes obligaciones reglamentarias referidas al desarrollo de la actividad arqueológica y al pronunciamiento sobre los resultados de la misma por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.”

Visto lo anterior esta Comisión adopta el siguiente:

**Acuerdo nº9 sesión ordinaria 2/24: Informar favorablemente el documento de ordenación urbanística “Estudio de Detalle ED-LE.2 “Calle Bombo” del PGOU- 2011 (PL 11/2022)” de (Málaga), en los términos contenidos en el informe transcrito.**

Lo que se traslada a los efectos oportunos.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en el art. 29 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, siendo de aplicación lo previsto en la Resolución de 15 de julio de 2008, apartado primero, 11 (BOJA nº 156 de 6 de agosto) de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, en relación con el Decreto 213/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Cultura que en su artículo 7 enumera las competencias que corresponden a la Dirección General de Bienes Culturales y Museos, estableciendo en su Disposición Transitoria Segunda el mantenimiento de la eficacia de las delegaciones de competencias vigentes y con los efectos previstos en el artículo 9.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

LA DELEGADA TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE

FIRMADO POR	GEMMA DEL CORRAL PARRA	06/02/2024	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmWMTWAD94RGXRZV6V3NZ5L27XM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**JUSTIFICANTE DE REGISTRO**

**ANOTACIÓN REGISTRAL**

Nº de Registro: **ENT2024044633** Libro: **Libro general de entrada** Fecha y Hora: **07/02/2024 09:44**  
Extracto **PL230032 ED C/BOMBO**

**PERSONAS RELACIONADAS**

Calidad	Nombre	NIF	Contacto
---------	--------	-----	----------

**DOCUMENTOS**

Nombre	Descripción	CSV
JustificanteRegistro_202427700000294	JustificanteRegistro_202427700000294	15677577646360572707
PL230032 11PL_2ID(F)	PL230032 11PL_2ID(F)	15677600126024352212
FirmaDatosRegistro_202427700000294	FirmaDatosRegistro_202427700000294	15677634773246603564

**INTERCAMBIO REGISTRAL**

Oficina Origen:  
**000029439 - Registro Delegación Territorial Turismo, Cultura y Deporte Málaga**  
Oficina Destino:  
**000011863 - Registro General de Ayuntamiento de Malaga**

Esta anotación de registro ha sido enviada a su destinatario a través del [Sistema de Interconexión de Registros \(SIR\)](#)

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: **15246260444273745064**



Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009 Art. 21c).  
Autenticidad verificable en <https://coteja.malaga.eu>



O-ED\_LE.2 Calle Bombo\_PL11-22\_promotor (frr)

**Expediente:** Estudio Detalle – PL11/22  
**Solicitante:** D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro.  
**Representante:** Pérez del Pulgar González Parrilla SLP  
**Situación:** ED-LE.2. “Calle Bombo”.  
**Referencia catastral:** 0656528UF8605S0001IO  
**Junta Municipal de Distrito:** nº 2 – Málaga-Este.  
**Asunto:** Remisión de Informe

En relación al expediente de referencia y número que se indican en la parte superior de este escrito, adjunto se le remite el informe emitido el **6 de Febrero de 2024**, por la **Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte**, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica,  
La Jefa del Servicio Jurídico-Administrativo.-  
Fdo: M<sup>a</sup> Pilar Heredia Melero.-

**D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro y D. Manuel Gallardo Varela**  
**Representante: Pérez del Pulgar González Parrilla SLP**  
**Email: [fperez@969arquitectos.com](mailto:fperez@969arquitectos.com)**



<b>Código Seguro De Verificación</b>	EvK1tTlcWENhYjc000IaUA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Pilar Heredia Melero	Firmado	19/02/2024 12:12:13
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/1
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EvK1tTlcWENhYjc000IaUA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EvK1tTlcWENhYjc000IaUA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Este documento ha sido sellado electrónicamente por el Ayuntamiento de Málaga y puede ser comprobada su autenticidad mediante el localizador 15252746614244225506 en <https://coteja.malaga.eu> o escaneando el código QR que aparece a continuación.





**FERNANDO PEREZ DEL PULGAR MANCEBO - 25693180H**, ha accedido en la sede electrónica del Ayuntamiento de Málaga al contenido del acto objeto de notificación, con fecha **21/02/2024** y hora **11:44:28**, por lo que en ese momento se han producido los efectos de la notificación.

### Remitente:

Órgano: **GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS (AYTO. MÁLAGA) (LA0000582)**

### Interesado:

Nombre/Razón social: **ROBLES TORO, CARMEN**  
NIF/NIE: **25055182V**

### Representante:

Nombre/Razón Social: **PEREZ DEL PULGAR MANCEBO, FERNANDO**  
NIF/NIE: **25693180H**

### Identificación de la notificación:

Acto: **Comunicación/Notificación**

Procedimiento: **NOTPLANEA-PL11/22 (frr)**

Núm. de notificación: **T24017189**

Número de registro: **2024/101686**

Fecha y hora de puesta a disposición de la notificación en la sede electrónica **21/02/2024 10:45:23**

### Contenido de la notificación:

Nº	Documento	Huella digital (SHA-1)	Localizador
01	Principal	BA849C23BD0C1397EED7CAC0D312E35E94E36872	15252746614244225506
02	Adjunto	B70E210D5256534341723AE04AEE6FAF607DCB8B	15252617275466510432

### Normativa aplicable:

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Arts. 40, 41 y 43.



O-ED\_LE.2 "Calle Bombo"\_PL11-22 -reiteracion aguas JA(ac)

**Departamento:** Planeamiento y Gestión Urbanística

**Servicio:** Jurídico Administrativo de Planeamiento

**Negociado:** Tramitación Urbanística

**Expediente:** Estudio Detalle – PL11/22

**Solicitante:** D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro.

**Representante:** Pérez del Pulgar González Parrilla SLP

**Situación:** ED-LE.2. "Calle Bombo".

**Referencia catastral:** 0656528UF8605S0001IO

**Junta Municipal de Distrito:** nº 2 – Málaga-Este.

**Asunto:** Reiteración petición de informe de conformidad con lo establecido en el artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

En relación al expediente de referencia, que se tramita en esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, aprobado inicialmente por la Ilma. Junta de Gobierno Local con fecha 6 de octubre de 2023, y no teniendo constancia hasta la fecha de que se haya emitido por ustedes informe al respecto, solicitado en nuestro oficio de 6 de noviembre de 2023, por la presente, reiteramos nuestra petición de informe preceptivo y vinculante en materia de aguas de esa Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.

Lo que le comunicamos para su conocimiento y a los efectos oportunos.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.-

La Jefa del Servicio Jurídico-Administrativo  
de Planeamiento  
Fdo. M<sup>a</sup> del Pilar Heredia Melero

1/1

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA - EN MATERIA DE AGUAS.

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Paseo Antonio Machaco, 12  
29002 Málaga

+34 951 926 010  
info@malaga.eu  
urbanismo.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	RKMw0N4+OP156nj1U/mQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	14/02/2025 08:39:38
Observaciones		Página	1/1
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RKMw0N4+OP156nj1U/mQg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RKMw0N4+OP156nj1U/mQg==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## JUSTIFICANTE DE REGISTRO

## ANOTACIÓN REGISTRAL

Nº de Registro: **SAL2025104582** Libro: **Libro general salida** Fecha y Hora: **14/02/2025 11:59**  
Extracto **Se reitera petición de informe sobre Estudio de Detalle en C/ el bombo, expte. PL11/2022, solicitado anteriormente el 6-11-2023**

## PERSONAS RELACIONADAS

Calidad	Nombre	NIF	Contacto
---------	--------	-----	----------

## DOCUMENTOS

Nombre	Descripción	CSV
Oficio	2023-11-06 - 01-Petición de informe a Aguas JA_PL11-22	15704601143753247632
Oficio	2023-11-06 - 02-Justificante petición de informe a Aguas JA_PL11-22	15704601075531365715
Oficio	Reiteracion petición de informe a aguas_JA-PL11-22	15704600172347405331
JustificanteSir	Justificante Sir	15702437646177121542

## INTERCAMBIO REGISTRAL

Oficina Origen:

**000028215 - Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras**

Oficina Destino:

**000022968 - Registro Delegación Territorial Agricultura, Pesca, Agua y Des. Rural  
Málaga**Esta anotación de registro ha sido enviada a su destinatario a través del [Sistema de Interconexión de Registros \(SIR\)](#)CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: **15702437562042344534**

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009 Art. 21c).  
Autenticidad verificable en <https://coteja.malaga.eu>

Tipo de registro:	Registro de salida
Número de registro:	2025131700000743
Fecha y hora de registro:	02-04-2025 14:15:08

## ORIGEN

Oficina: O00022968 - Registro Delegación Territorial Agricultura, Pesca, Agua y Des. Rural Málaga

Unidad de tramitación: A01035536 - Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga

## DESTINO

Oficina: O00011863 - Registro General de Ayuntamiento de Malaga

Unidad de tramitación: L01290672 - Ayuntamiento de Málaga

## INFORMACIÓN DEL REGISTRO

Resumen: MA-74015 URB PD OFICIO+INFORME EN MATERIA DE AGUAS AL AYTO DE MALAGA

Num. Expediente:

Expone:

Solicita:

## DOCUMENTACIÓN ELECTRÓNICA ANEXA

Nombre :	ma_74015 oficio ima al ayto (f).pdf.csig	Validez:	Original - Fichero Técnico
Tamaño:	6126	HASH:	294130b6ffe8f75d36dcc1cafc17bd33805dbea6f9a4c11ac278b2369aaa8601
Nombre :	ma_74015 inf jd corregido ed. le.2 calle bombo pl 11_2022(f).pdf.csig	Validez:	Original - Fichero Técnico
Tamaño:	6126	HASH:	afc0f0e022a92ce9941d9564071d9305fc36ab6c41c89c211d7cce5f94f42893
Nombre :	MA_74015 OFICIO IMA AL AYTO (F).pdf	Validez:	Original
Tamaño:	61448	HASH:	c7e2fc04db7fbee73f2e79e414cf10ee5bd090fa48b8352d66c73c03bdca1dd6
Nombre :	MA_74015 INF JD CORREGIDO ED. LE.2 CALLE BOMBO PL 11_2022(F).pdf	Validez:	Original
Tamaño:	3412226	HASH:	308ac14f96cfb1a522a62e1d5848ca4a67b3f100f8646d0c4a1816001bbfc2db

No acompaña documentación física

Fecha: Firma electrónica  
Ref.: DT/FFT/ALG/JTM/JRD/tpa  
Expediente.: MA-74015 URB PD  
Asunto: Informe en Materia de Aguas

Ayuntamiento de Málaga  
Gerencia Municipal de Urbanismo  
Paseo Antonio Machado, 12  
29007-MÁLAGA

INFORME EN MATERIA DE AGUAS

En relación con la solicitud de Informe en materia de Aguas AL DOCUMENTO TÉCNICO DEL **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA** DENOMINADO: **ESTUDIO DE DETALLE LE-2 EL BOMBO PL 11/2022 DEL PGOU**, se adjunta el informe preceptivo, que en cumplimiento de las determinaciones del artículo 1º de la Resolución de 5 de diciembre de 2012, de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, es competencia de esta Delegación Territorial.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua  
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga  
Telf.: 951 038 300  
email: svdpzca.dtma.capadr@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVW7SKAK8D6L5YT7RYUDS9J975	PÁG. 1/1	

**ASUNTO:** INFORME EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO TÉCNICO de APROBACIÓN INICIAL del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA** denominado **ESTUDIO DE DETALLE LE-2 CALLE EL BOMBO PL 11-2022 del PGOU de Málaga.**

**CLAVE:** MA-74015 URB PD

## 0.- INTRODUCCIÓN

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía establece, en su artículo 42, que la Administración Hidráulica Andaluza emitirá informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen o aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía teniendo en cuenta la planificación hidrológica y las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. Para ello, la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Administración Hidráulica Andaluza informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración.

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su Disposición final tercera, Modifica el art. 42 Informes de la Administración hidráulica de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, regulando que: En el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de Aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales así como sus modificaciones, 1 y 2 le es de aplicación a esta figura de Planeamiento en tramitación (a partir de ahora Instrucción).

El contenido del presente informe engloba los siguientes apartados:

- Dominio Público Hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

El objeto del presente documento es informar en materia de aguas sobre el Documento Técnico denominado **ESTUDIO DE DETALLE LE-2 CALLE EL BOMBO PL 11-2022 del PGOU de Málaga.**

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua  
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga  
Telf.: 951 038 300  
email: svdpzca.dtma.capadr@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	26/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmsU7NTKZMMXTV37V2WLKJLNKZL	PÁG. 1/14	

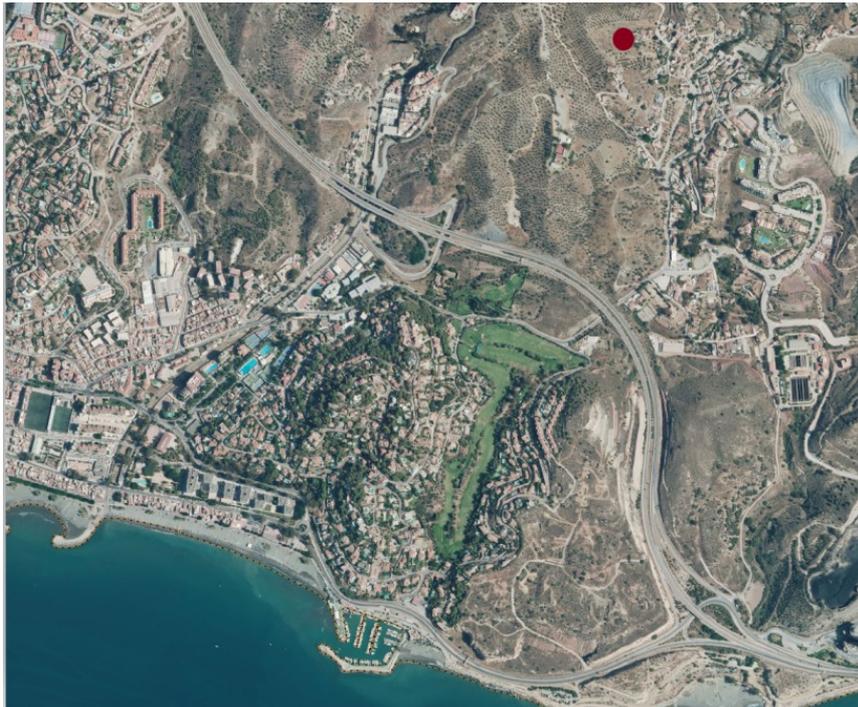
**1.-ANTECEDENTES y OBJETO.**

Se recibe escrito con número de registro de entrada: 2023131700005485 de fecha 6 de noviembre 2023 remitido por el Excmo. Ayto. de Málaga al objeto de emisión de Informe en Materia de Aguas.

El Objeto del expediente según la Documentación recibida es:

*El Estudio de Detalle propone la ordenación de suelo urbano integrado en la trama de ciudad existente y proponiendo el desarrollo de tipologías edificatorias más compactas que las de las edificaciones existentes en su entorno inmediato.*

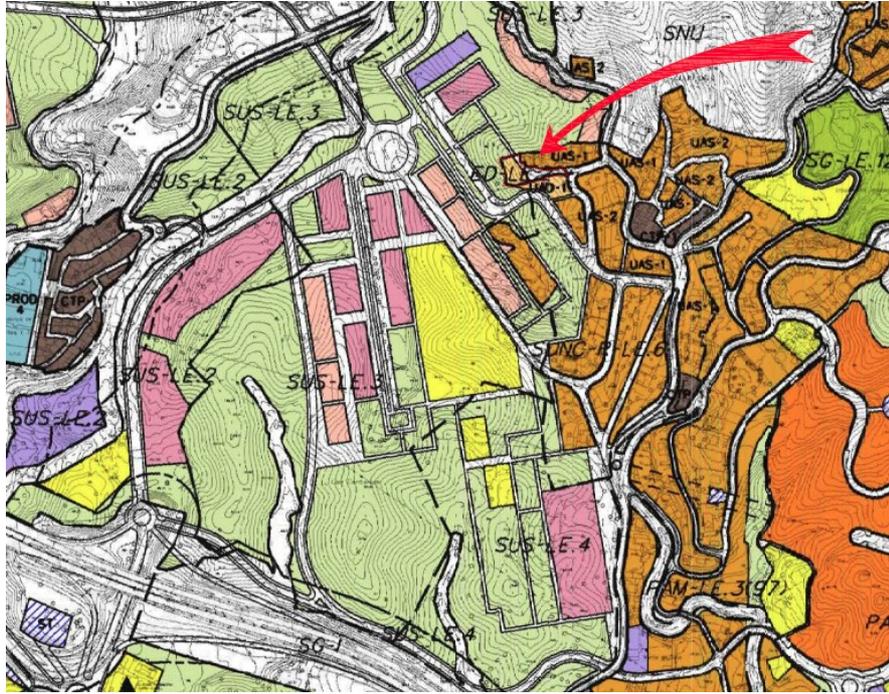
*.....tiene un ámbito de afectación de 1.404,00 m2 de suelo y propone la ordenación de un viario público de tercer orden, parte rodado para los usuarios del entorno residencial inmediato y parte peatonal, además de la parcelación de un suelo edificable de menos de 1.000 m2 de techo para uso residencial privado de viviendas unifamiliares adosadas. ....propone la apertura y urbanización del vial previsto con un ensanchamiento en el fondo de saco de 13m de diámetro. El Estudio de Detalle propone un máximo de 6 viviendas.*



*El Estudio de Detalle propone una tipología de viviendas unifamiliares adosadas que ocupa las separaciones a linderos con amplias terrazas delanteras y traseras, resultando, así, un híbrido entre la vivienda entre medianeras y los espacios libres que rodean las viviendas aisladas existentes en el entorno.*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA	26/03/2025	
	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmSU7NTKZMMXTV37V2WLKJLNKZL	PÁG. 2/14	





Superficie de suelo (m2s)	1.404,00	Ordenanza referencia	UAD-1 / UAS-1
Techo máximo (m2t)	986,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)			

LOCALIZACIÓN	ORDENACIÓN PORMENORIZADA
	

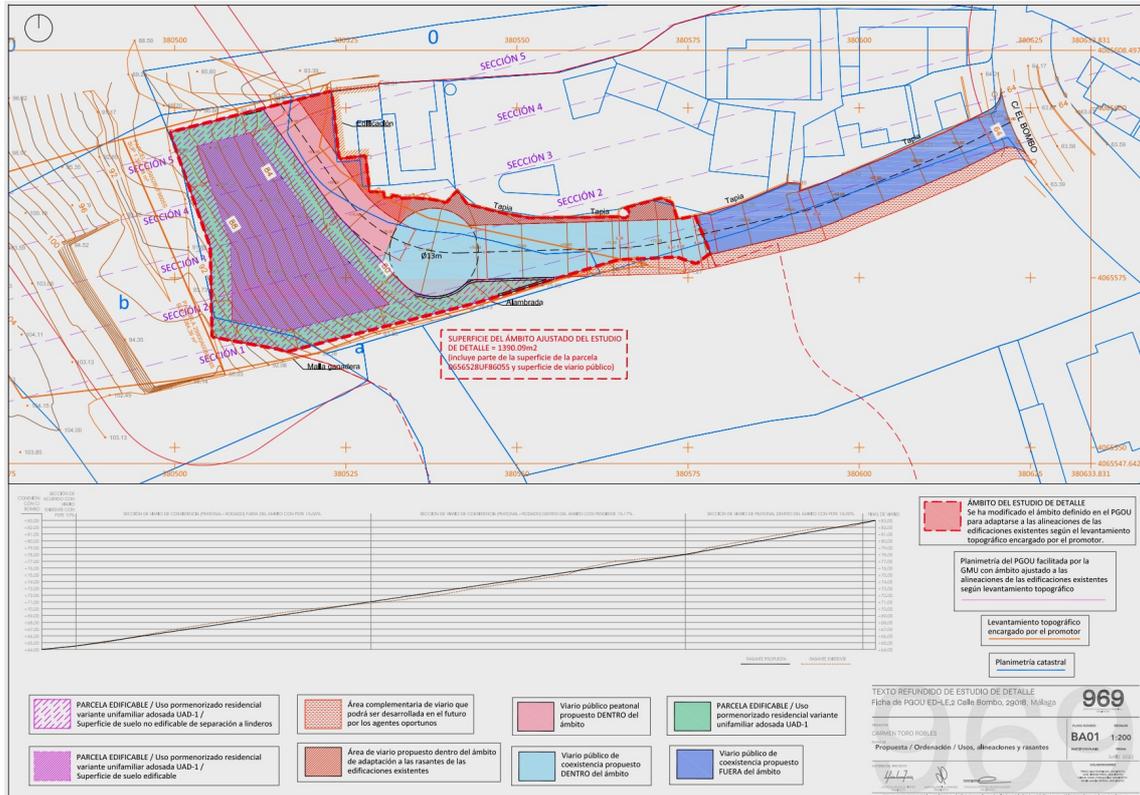
Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA	26/03/2025
	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	
VERIFICACIÓN	Pk2jmsU7NTKZMMXTV37V2WLKJLNKZL	PÁG. 4/14



ESTUDIO DE DETALLE			
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>ED-LE.2</b>		
<b>ZONA</b>	Liberal Este	<b>HOJA</b>	<b>19</b>
<b>DENOMINACIÓN</b>	Calle Bombó		
<b>CONDICIONES DE ORDENACIÓN</b>			
<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS.</b>			
Permitir la edificación de parcela con tipología entre la vivienda tradicional (ordenanza propuesta an 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 Jerezmin. 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.			

El ámbito del Estudio de Detalle ED LE-2 se contempla en el vigente PGOU de Málaga.

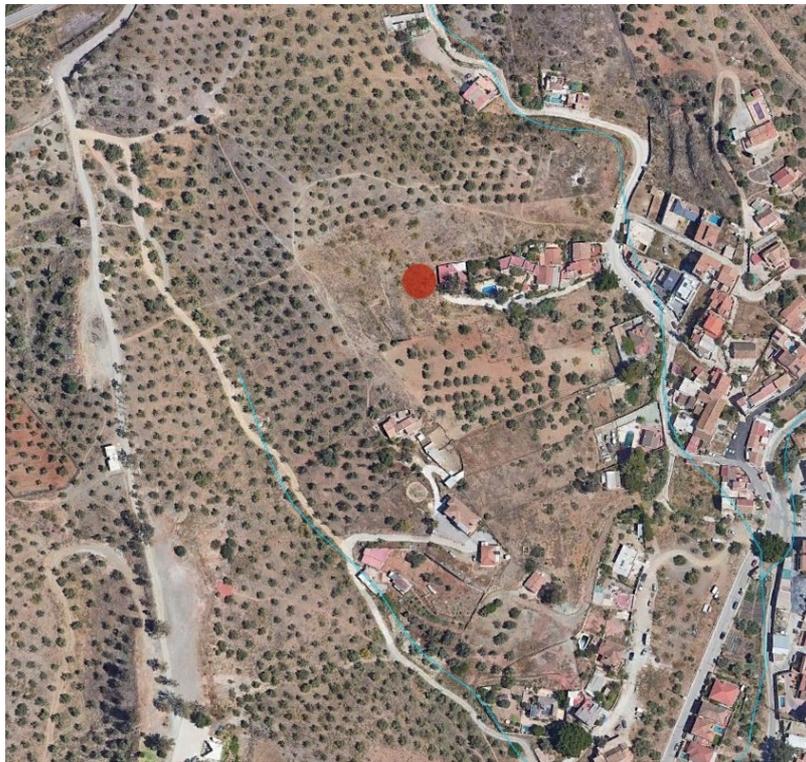


**NOTA:** Ordenación que contempla el ED en trámite.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA	26/03/2025	
	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmsU7NTKZMMXTV37V2WLKJLNKZL	PÁG. 5/14	

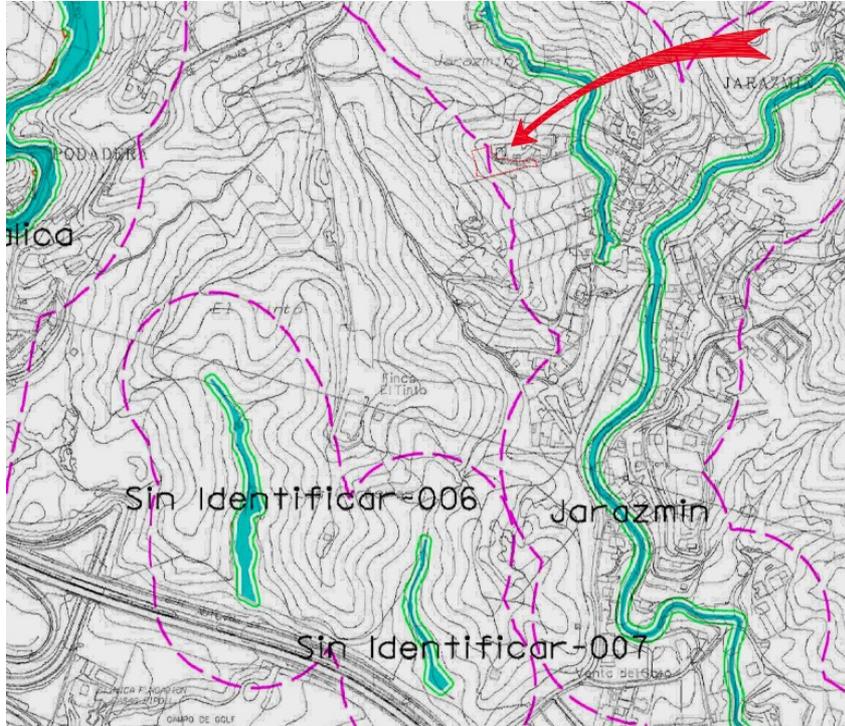
**2.-DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.**

Se analiza la situación del ámbito del Estudio de Detalle en relación a la posible afección de cauces más próximos. El Arroyo Gálica (estudiado por la Administración Hidráulica) está a mas de 400 m en la zona oeste del mismo. El Arroyo Jarazmín discurre al este del ED , a 94,74 m del ámbito donde se localizará la edificación. Existe un afluente del Arroyo Jarazmín que discurre al oeste a una distancia algo inferior a 100m, por lo que el ámbito del ED se encuentra afectado por la Zona de Policía de cauce.



El Arroyo Jarazmín discurre antropizado más al Norte de la calle Bombo. Se encuentra en tramitación el expediente de nuestra referencia: MA-68020 PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-LE.3 «EL TINTO» afectado por el arroyo Jarazmín y que requerirá redacción de EHH.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	26/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmsU7NTKZMMXTV37V2WLKJLNKZL	PÁG. 6/14	

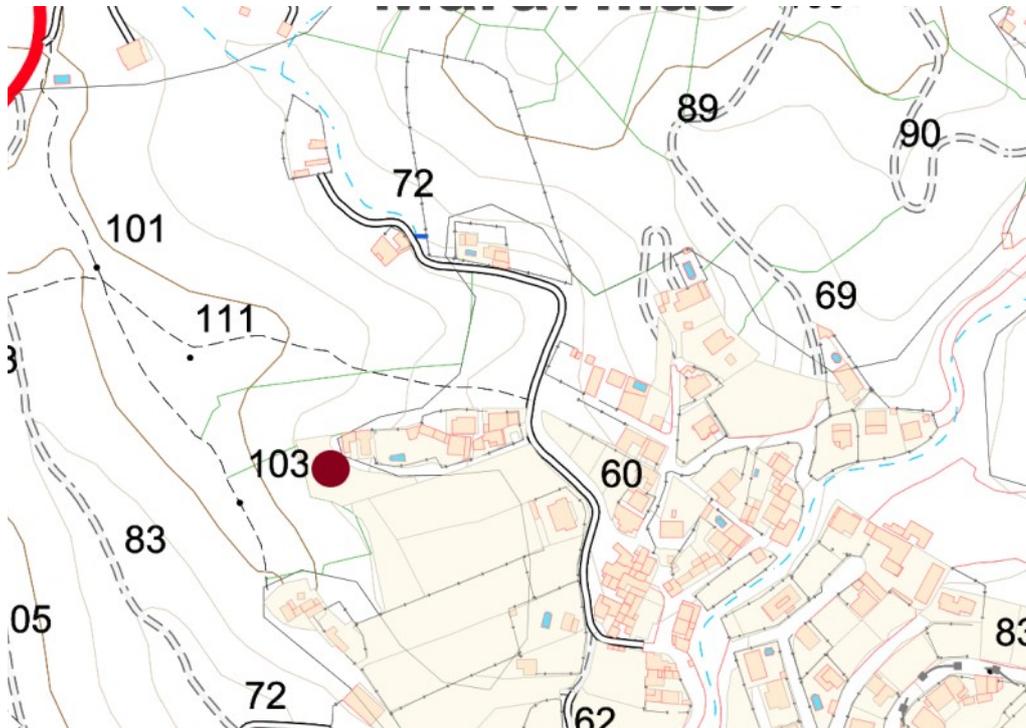


AFECCIONES PROPUESTAS	
DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO	
LIMITE DE ZONA DE SERVIDUMBRE	
LIMITE DE ZONA INUNDABLE	
LIMITE DE ZONA DE POLICIA DE AGUA	
SUELOS CLASIFICADOS COMO URBANIZABLES EN PGOU 2.008	

**NOTA:** Plano de Información PGOU Málaga.

No existe afección de DPH ni Zona de Servidumbre al ámbito del Estudio de Detalle ED-LE.2, según el PGOU de Málaga. Sí se encuentra afectado, por estar en Zona de Policía.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	26/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmsU7NtKZMMXTV37V2WLKJLNKZL	PÁG. 7/14	



**NOTA:** Situación Mapa Multiescala REDIAM Andalucía.

Incorpora la memoria del Texto Refundido del Estudio de Detalle ANEXO denominado: “D.1. Análisis de las Afecciones derivadas de la hidrología superficial”.

Incorporan la Normativa que recoge el vigente PGOU de Málaga, en relación a la protección de cauces y arroyos. Art.9.2.1 Protección de los recursos Hidrológicos, así como Normativa referida a la Protección de las aguas y DPH regulada por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Incorporan en el ED, la regulación de la Zona de Policía de cauce que recoge el RDPH . Se está tramitando por esta Administración Hidráulica el expediente de nuestra referencia: MA-68020 PPO SUS-LE.3 EL TINTO, que deberá incorporar EHH al tener afección dicho Sector del arroyo Jarazmín.

Concluye dicho ANEXO en los siguientes términos:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	26/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmsU7NTKZMMXTV37V2WLKJLNKZL	PÁG. 8/14	

*El viario público y la parcelación propuesta por el Estudio de Detalle son compatibles con la adopción de medidas contra el riesgo de inundación establecidas por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico para el uso residencial en zonas inundables. El proyecto de edificación correspondiente deberá observar e incorporar estas medidas en sus diseños*

El TR del ED requiere que el posterior Proyecto Básico y Ejecución deberá incorporar medidas de defensa frente avenidas e inundaciones .

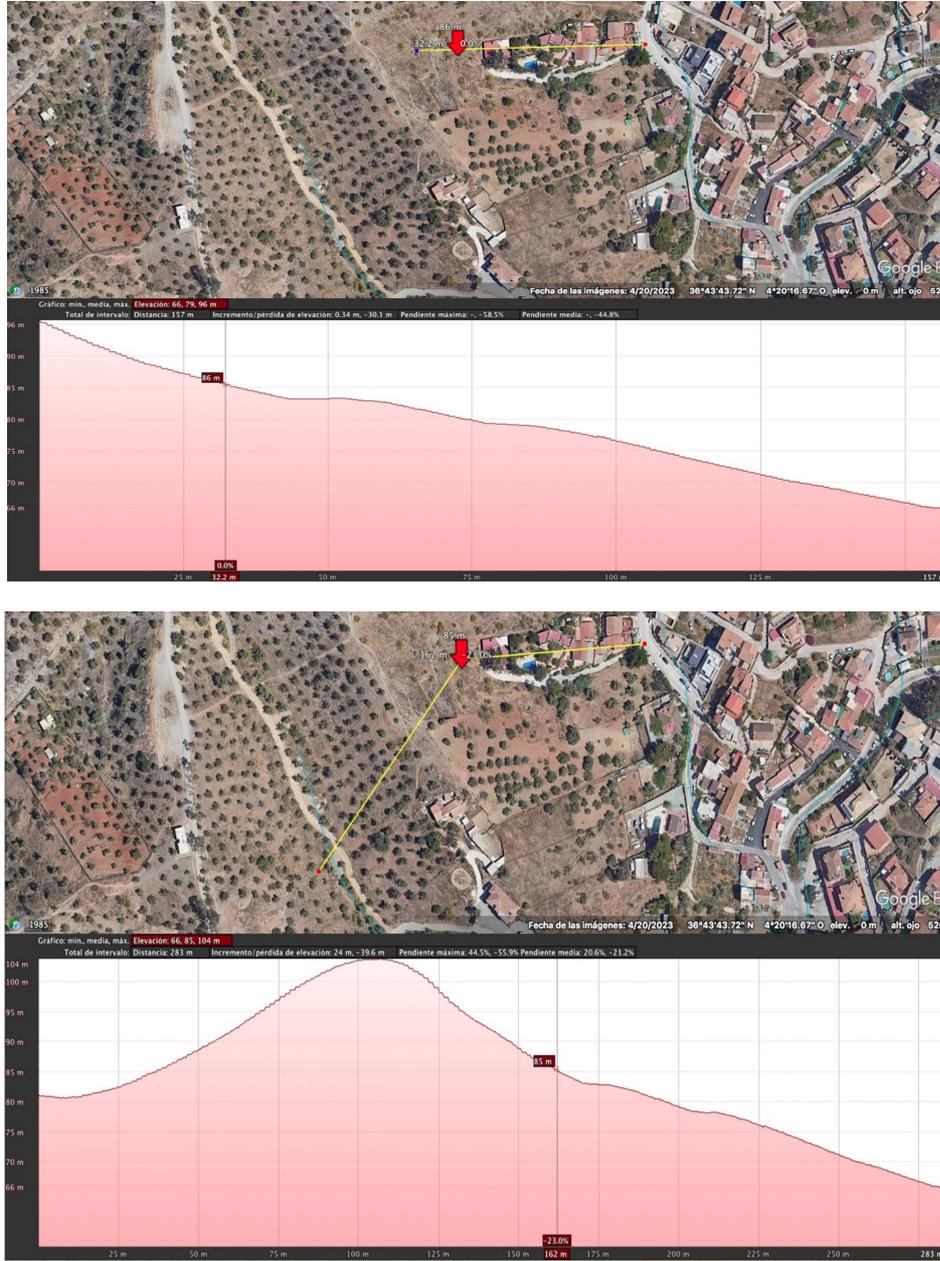
Para todas las actuaciones planificadas deben respetarse las limitaciones de usos para las zonas inundables y para la zona de flujo preferente (artículos 9, 9bis, 9ter, 9quater, 14 y 14bis), así como el Dominio Público Hidráulico, sus zonas de servidumbre asociadas y las limitaciones de usos de las mismas, conforme a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.



Existe una diferencia de cota de mas de 20 m entre la huella de la edificación (elevación) que incorpora el ED respecto al cauce del Arroyo Jarazmín. Considerando esta Administración Hidráulica que los terrenos no tienen afección de lámina T-500 de Inundabilidad. Señalar que si se encuentra en Zona de Policía.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	26/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSU7NTKZMMXTV37V2WLKJLNKZL	PÁG. 9/14	



Se observa en los perfiles incorporado la nula probabilidad de Inundabilidad del ámbito del ED donde se localiza la edificación. Se encuentra muy elevada la huella de edificación respecto al cauce Jarazmín. Respecto al afluente situado al oeste existe un montículo de más de 24 m de diferencia de cota respecto a dicho cauce.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA	26/03/2025	
	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmsU7NTKZMMXTV37V2WLKJLNKZL	PÁG. 10/14	

### 3.-DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

La demanda prevista para el desarrollo se deberá englobar dentro del volumen asignado al municipio de Málaga por el vigente Plan Hidrológico sin que resulte necesario la solicitud de nuevos recursos.

No se precisa Informe de Disponibilidad de Recursos Hídricos en base a la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de Aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales. El Estudio de Detalle se desarrolla sobre un ámbito de suelo Urbano clasificado por el vigente PGOU de Málaga.

Se deberán respetar las limitaciones establecidas, sin incrementar en ningún caso los recursos contemplados para el municipio de origen del agua, siguiendo las indicaciones de Empresa Suministradora y/o Excmo. Ayto. de Málaga, (EMASA).

### 4.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Se analizan bajo éste epígrafe, las infraestructuras relativas a:

- Abastecimiento de Agua.
- Red de Saneamiento y Depuración.

Se han de seguir las prescripciones del Excmo. Ayto. y Empresa Suministradora, en dicho ámbito. Se establece la obligación de realizarse red Separativa, con las características que dicho Organismo requiera.

La parcela se clasifica como Suelo Urbano, debiendo tener disponibilidad de acometer a servicios de infraestructuras existentes.

El Proyecto de Edificación y/o Urbanización establecerá las características de las redes de Infraestructuras necesarias.

#### Abastecimiento.

El posterior proyecto Proyecto Básico y Ejecución desarrollará las redes de abastecimiento internas del ámbito del Estudio de Detalle.

Los abastecimientos de agua potable actuales y futuros deben estar garantizados por el acto o planeamiento urbanístico, tanto en cantidad como en calidad, a través de título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA	26/03/2025	
	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmsU7NTKZMMXTV37V2WLKJLNKZL	PÁG. 11/14	

En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería.

En cualquier caso, se deben de establecer mecanismos de mejora en la reducción de los consumos hídricos del funcionamiento de las nuevas edificaciones y del riego de las zonas verdes y mejora de la eficiencia de las propias instalaciones.

Es importante en este sentido dar formación que permita sensibilización respecto a la necesidad de disminuir el consumo, y dotar a la infraestructura de medidas que fomenten el ahorro, como perlizadores en grifos, cisternas ecológicas, xerojardinería para zonas verdes, reduciendo consumos de agua, riego por goteo para áreas verdes. En cualquier caso, se deberán adoptar las medidas necesarias para la sobresaturación de las redes.

### Saneamiento.

La Red de Saneamiento según consta en el Informe Técnico Municipal se conectará a la Red Municipal existente.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

A todos los efectos, es de relevancia tener presente la capacidad de reutilización de aguas, para usos como el riego de las zonas verdes. En este sentido siguiendo el Plan Nacional de Reutilización, las nuevas actuaciones urbanísticas, deberán fomentar el empleo de agua reutilizada.

Asimismo es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas. También le corresponde el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.

En materia de Saneamiento y depuración, es de aplicación el art. 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local

Los vertidos de aguas pluviales procedentes de un sistema separativo aunque no entran estrictamente dentro de la definición de aguas residuales, siguen siendo un vertido y como tal deben autorizarse. Si pueden incorporar sustancias susceptibles de contaminar o alterar el medio receptor, deben autorizarse con determinadas condiciones que aseguren que no hay riesgo, estas se recogen en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, Reglamento de Dominio Público Hidráulico, así como elaborarse un Plan Integral de gestión del sistema de saneamiento.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA	26/03/2025	
	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmSU7NTKZMMXTV37V2WLKJLNKZL	PÁG. 12/14	

De cualquier forma si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

En relación al vertido de aguas pluviales a cauce: El vertido se hará a las cuencas de los cauces limítrofes, y su entrega se efectuará en la franja de Dominio Público de estos o, en su defecto, en el eje de la traza de la cuenca.

Regula el Artículo 47 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001 de 20 de julio que:

*En relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.*

Exponer al mismo tiempo que:

*La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45º. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales se instalarán elementos para la retención de sólidos, dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal.*

Se establece la obligación de realizarse red Separativa, de Aguas residuales y Aguas Pluviales.

## 5.- FINANCIACIÓN DE E STUDIOS E INFRAESTRUCTURAS;

No se prevé ejecución de medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones en el Estudio de Detalle. Se expone que el posterior Proyecto de edificación deberá incorporar medidas de defensa frente avenidas e inundaciones.

## 6.-CONCLUSIONES.

Se emite informe FAVORABLE en materia de Aguas, al DOCUMENTO TÉCNICO **de APROBACIÓN INICIAL del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA** denominado **ESTUDIO DE DETALLE LE-2 CALLE EL BOMBO PL 11-2022 del PGOU de Málaga.**

Advertir que cualquier actuación en zona de policía de cauces se deberá poner en conocimiento de esta Administración Hidráulica de acuerdo con el artículo 78.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA	26/03/2025	
	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmsU7NTKZMMXTV37V2WLKJLNKZL	PÁG. 13/14	

(RD 849/1986 de 11 de abril). Tal y como establece dicho artículo: “los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

JEFE DE SERVICIO DOMINIO PUBLICO HIDRÁULICO  
Y CALIDAD DE AGUA.

ASESOR TÉCNICO.

Juan Manuel Trujillo Mena.

Juan de Dios Ruiz y Diez de la Cortina.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	26/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmsU7NTKZMMXTV37V2WLKJLNKZL	PÁG. 14/14	

**JUSTIFICANTE DE REGISTRO**

**ANOTACIÓN REGISTRAL**

Nº de Registro: **ENT2025138552** Libro: **Libro general de entrada** Fecha y Hora: **02/04/2025 15:05**  
Extracto **MA-74015 URB PD OFICIO+INFORME EN MATERIA DE AGUAS AL AYTO DE MALAGA**

**PERSONAS RELACIONADAS**

Calidad	Nombre	NIF	Contacto
---------	--------	-----	----------

**DOCUMENTOS**

Nombre	Descripción	CSV
MA_74015 OFICIO IMA AL AYTO (F)	MA_74015 OFICIO IMA AL AYTO (F)	16333757173470630026
FirmaDatosRegistro_2025131700000743	FirmaDatosRegistro_2025131700000743	16334013377104402164
MA_74015 INF JD CORREGIDO ED. LE.2 CALLE BOMBO PL 11_2022(F)	MA_74015 INF JD CORREGIDO ED. LE.2 CALLE BOMBO PL 11_2022(F)	16333756314724137122
JustificanteRegistro_2025131700000743	JustificanteRegistro_2025131700000743	16333756500212061623

**INTERCAMBIO REGISTRAL**

Oficina Origen:  
**O00022968 - Registro Delegación Territorial Agricultura, Pesca, Agua y Des. Rural Málaga**

Oficina Destino:  
**O00011863 - Registro General de Ayuntamiento de Malaga**

Esta anotación de registro ha sido enviada a su destinatario a través del [Sistema de Interconexión de Registros \(SIR\)](#)

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: **15702440545377214631**



Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009 Art. 21c).  
Autenticidad verificable en <https://coteja.malaga.eu>

## Justificante de Presentación

### Datos del Representante:

Documento identificativo: 25693180H - FERNANDO PEREZ DEL PULGAR MANCEBO  
Dirección: Calle Fresca 10 1d  
Málaga 29015 (Provincia: Málaga - País: España)  
Teléfono de contacto: 669408262  
Correo electrónico: fperez@969arquitectos.com  
Alerta Email: Si Alerta Sms: No

### Datos de los Interesados:

#### Datos del Interesado:

Documento identificativo: 25055182V - Carmen Robles Toro  
Dirección: Calle Islas Canarias  
Málaga 29018 (Provincia: Málaga - País: España)  
Teléfono de contacto:  
Correo electrónico:

Número de registro: REGAGE25e00029185230  
Número de registro provisional: N/A  
Fecha y hora de presentación: 08/04/2025 09:38:24  
Fecha y hora de registro: 08/04/2025 09:38:27  
Tipo de registro: Entrada  
Oficina de registro electrónico: Reg. Administración General del Estado  
Organismo destinatario: LA0000582 - Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras  
Organismo raíz: L01290672 - Ayuntamiento de Málaga  
Nivel de administración: Administración Local

Asunto: PLANEAMIENTO EXPDTE. PL 11-2022  
Expone: Para completar lo requerido en el informe de aprobación inicial, que detalla la necesidad de incorporar al texto las consideraciones del convenio se aportan:  
- Memoria TR  
- Planos TR  
- Resumen ejecutivo TR  
Solicita: Se adjunte al expediente

### Documentos anexados:

Nombre: BOMBO\_ED\_ABRIL\_2025\_PLANOS\_969.pdf  
Algoritmo: SHA-512  
Huella digital:

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

Nombre: BOMBO\_ED\_ABRIL\_2025\_MEMORIA\_969.pdf

Algoritmo: SHA-512

Huella digital: 7a5bb37c5bc3b7ca3d481bd5459b50a13c28a4f7b31a0d241b3571eb166f3ec785a7d4d070245111e19568898e0641b73f88dfa5307221bed2cd0bb70a98f79c

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

JUSTIFICANTE DE REGISTRO

ANOTACIÓN REGISTRAL

Nº de Registro: **ENT2025146225** Libro: **Libro general de entrada** Fecha y Hora: **08/04/2025 10:11**  
 Extracto **PLANEAMIENTO EXPDTE. PL 11-2022**

PERSONAS RELACIONADAS

Calidad	Nombre	NIF	Contacto
INTERESADO	ROBLES*TORO,CARMEN	025055182V	
REPRESENT.	PEREZ DEL PULGAR*MANCEBO,FERNANDO	025693180H	669408262 fperez@969arquitectos.com

DOCUMENTOS

Nombre	Descripción	CSV
Justificante de Presentación REG	Justificante de Presentación REG	16333756744637160025
BOMBO ED ABRIL 2025 MEMORIA 969	memoria ED	16333756021172135746
BOMBO_ED_ABRIL_2025_PLANOS_969	planos ED	16333756360272127736

INTERCAMBIO REGISTRAL

Oficina Origen:  
**00000318 - Registro Electrónico General de la AGE**  
 Oficina Destino:  
**00028215 - Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras**

Esta anotación de registro ha sido enviada a su destinatario a través del [Sistema de Interconexión de Registros \(SIR\)](#)

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: **15702437354055516453**



Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009 Art. 21c).  
 Autenticidad verificable en <https://coteja.malaga.eu>

Ref: *L\_ED\_Calle Bombo\_AD\_PL11-2022.docx*

**Departamento:** Planeamiento y Gestión Urbanística / Servicio de Planificación y Ordenación.  
**Expediente:** Estudio de Detalle PL 11/2022  
**Interesado:** Carmen Robles Toro.  
**Situación:** Calle Bombo. ED.LE.2  
**Junta Mpal. Distrito nº:** 2. Este.  
**Asunto:** Aprobación Definitiva.

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 tramitación del ED-LE.2, con fecha 24/03/2021 se recibió una consulta en relación a la expropiación 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 expediente de expropiación, a lo que contestan el 08/10/2021 que se incoará el correspondiente expediente una vez se haya obtenido la aprobación definitiva del ED-LE.2.

Posteriormente, el 22/03/2022 se recibió la primera documentación solicitando la tramitación del ED previsto en el ámbito 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 Planificación y Ordenación Urbanística sobre la documentación aportada el 18/06/2023, proponiendo su aprobación inicial, que con fecha 06/10/2023 se produjo por la Junta de Gobierno Local. En su acuerdo QUINTO se recoge la necesidad de completar el apartado B.2. PREVISIONES, EN SU CASO, DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN, previo a la aprobación 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 Delegación en Málaga de la Consejería de Cultura y Deporte.

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

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

**Gerencia Municipal de Urbanismo**  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

+34 951 926 010  
info@malaga.eu  
urbanismo.malaga.eu

1/2

Código Seguro De Verificación	J5btc0YAWm8YaedSP3+atQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	11/04/2025 12:05:02
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	11/04/2025 11:51:39
	Aurora Requena Santos	Firmado	10/04/2025 11:56:11
Observaciones		Página	1/2
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/J5btc0YAWm8YaedSP3+atQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/J5btc0YAWm8YaedSP3+atQ==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## INFORME

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, documentación gráfica y planos. Incluye un Estudio Económico Financiero, análisis de las afecciones derivadas de la hidrología superficial y las previsiones de programación y gestión conforme al convenio firmado el 21/03/2011, como se requiere en el acuerdo de aprobación inicial del ED.

1. INFORME SECTORIAL DE SERVIDUMBRE ARQUEOLÓGICA (Delegación en Málaga de la Consejería 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. Actuación 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 aprobación 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 ordenación de la ficha ED.LE.2 del PGOU 2011.

2/2

## 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.

Málaga, a la fecha de la firma digital.

LA ARQUITECTO MUNICIPAL  
Fdo: Aurora Requena Santos

EL JEFE DE SECCIÓN  
Fdo: Carlos Lanzat Díaz

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO  
Fdo: Alberto Ruiz Carmena

Código Seguro De Verificación	J5btc0YAWm8YaedSP3+atQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena		Firmado	11/04/2025 12:05:02
	José Carlos Lanzat Díaz		Firmado	11/04/2025 11:51:39
	Aurora Requena Santos		Firmado	10/04/2025 11:56:11
Observaciones			Página	2/2
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/J5btc0YAWm8YaedSP3+atQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/J5btc0YAWm8YaedSP3+atQ==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



II. 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:** D<sup>a</sup> 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:** Informe-propuesta de aprobación definitiva de Estudio de Detalle.

### INFORME PROPUESTA A LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD

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:**

#### 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 m<sup>2</sup> 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



**Gerencia Municipal de Urbanismo**  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

+34 951 926 010  
info@malaga.eu  
urbanismo.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	28/05/2025 14:25:38
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	28/05/2025 12:02:55
Observaciones		Página	1/14
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 apartado 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 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



Código Seguro De Verificación	JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	28/05/2025 14:25:38
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	28/05/2025 12:02:55
Observaciones		Página	2/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



esposos D. Manuel Gallardo Valera y D<sup>a</sup> 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, D<sup>a</sup> 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, D<sup>a</sup> 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 n<sup>o</sup> 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. "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 afeción arqueológica del "Yacimiento n<sup>o</sup> 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 afeción 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



Código Seguro De Verificación	JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	28/05/2025 14:25:38
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	28/05/2025 12:02:55
Observaciones		Página	3/14
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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:

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:*



Código Seguro De Verificación	JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	28/05/2025 14:25:38
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	28/05/2025 12:02:55
Observaciones		Página	4/14
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 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 tramitación del ED-LE.2, con fecha 24/03/2021 se recibió una consulta en relación a la expropiación 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 expediente de expropiación, a lo que



Código Seguro De Verificación	JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	28/05/2025 14:25:38
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	28/05/2025 12:02:55
Observaciones		Página	5/14
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



contestan el 08/10/2021 que se incoará el correspondiente expediente una vez se haya obtenido la aprobación definitiva del ED-LE.2.

Posteriormente, el 22/03/2022 se recibió la primera documentación solicitando la tramitación del ED previsto en el ámbito 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 Planificación y Ordenación Urbanística sobre la documentación aportada el 18/06/2023, proponiendo su aprobación inicial, que con fecha 06/10/2023 se produjo por la Junta de Gobierno Local. En su acuerdo QUINTO se recoge la necesidad de completar el apartado B.2. PREVISIONES, EN SU CASO, DE PROGRAMACION Y GESTION, previo a la aprobación 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 Delegación en Málaga de la Consejería de Cultura y Deporte.

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

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

#### INFORME

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, documentación gráfica y planos. Incluye un Estudio Económico Financiero, análisis de las afecciones derivadas de la hidrología superficial y las previsiones de programación y gestión conforme al convenio firmado el 21/03/2011, como se requiere en el acuerdo de aprobación inicial del ED.

#### 1. INFORME SECTORIAL DE SERVIDUMBRE ARQUEOLÓGICA (Delegación en Málaga de la Consejería 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. Actuación 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 aprobación 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 ordenación de la ficha ED.LE.2 del PGOU 2011.

#### PROPUESTA



Código Seguro De Verificación	JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	28/05/2025 14:25:38
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	28/05/2025 12:02:55
Observaciones		Página	6/14
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 expropiación de los terrenos de acceso al ED-LE.2 Calle Bombo, 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 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

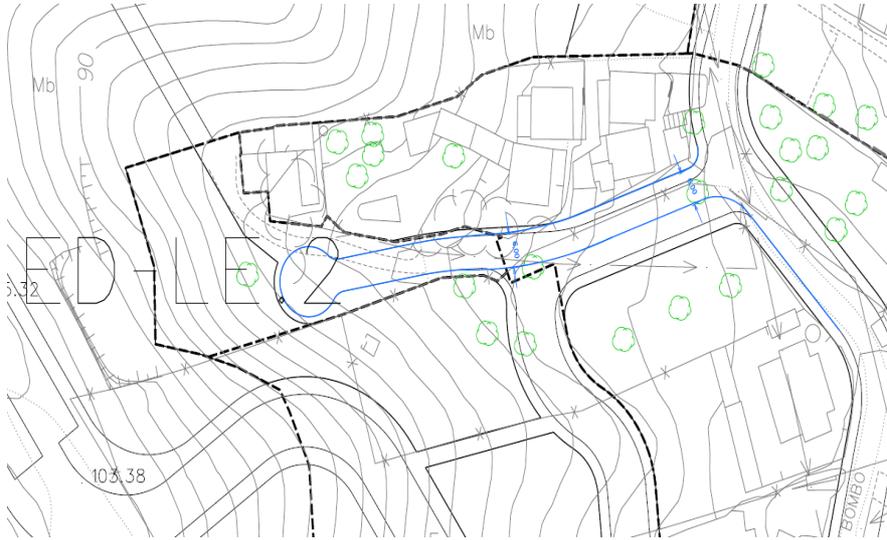


Código Seguro De Verificación	JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	28/05/2025 14:25:38
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	28/05/2025 12:02:55
Observaciones		Página	7/14
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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:



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



<b>Código Seguro De Verificación</b>	JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	28/05/2025 14:25:38
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	28/05/2025 12:02:55
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/14
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



restantes obras de urbanización, mediante el desarrollo de la modalidad sistemática o 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.*

*IV.- **Urbanizar** 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 simultánea de las obras de edificación y urbanización solo se*



Código Seguro De Verificación	JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	28/05/2025 14:25:38
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	28/05/2025 12:02:55
Observaciones		Página	9/14
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



*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 concurren 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 completar la urbanización de los terrenos con los requisitos y condiciones establecidos para su edificación. 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 ejecutar la urbanización complementaria a la edificación necesaria para que los terrenos alcancen o recuperen la condición de solar y, por otro, el de realizar la edificación en los plazos y condiciones fijados por la ordenación urbanística una vez que el suelo tenga la citada condición de solar; 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 condición de solar las parcelas de suelo urbano dotadas de las infraestructuras y servicios que determine la ordenación urbanística y, como mínimo, las siguientes:

- Acceso por vías urbanas pavimentadas, salvo que el instrumento de ordenación establezca lo contrario.
- Alumbrado público en la vía a que dé frente la parcela, salvo que se encuentren en espacios privados.
- 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):

- Por la inadecuación sobrevenida de su urbanización.
- Por su integración en actuaciones de transformación urbanística.

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:

- El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de este.



Código Seguro De Verificación	JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena		Firmado	28/05/2025 14:25:38
	María Pilar Heredia Melero		Firmado	28/05/2025 12:02:55
Observaciones			Página	10/14
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



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.

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 D<sup>a</sup> 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.

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.



Código Seguro De Verificación	JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	28/05/2025 14:25:38
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	28/05/2025 12:02:55
Observaciones		Página	11/14
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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

#### ACUERDOS:

**PRIMERO.- Aprobar definitivamente** el Estudio de Detalle ED-LE.2. “Calle Bombo” del PGOU-2011, promovido por D<sup>a</sup> 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



Código Seguro De Verificación	JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	28/05/2025 14:25:38
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	28/05/2025 12:02:55
Observaciones		Página	12/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 dictarse 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**



Código Seguro De Verificación	JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	28/05/2025 14:25:38
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	28/05/2025 12:02:55
Observaciones		Página	13/14
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



*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.*

**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 D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro.*

Es cuanto tenemos que informar a la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, que no obstante dentro de su ámbito competencial, resolverá como mejor proceda.

Málaga, a la fecha de la firma electrónica.  
La Jefa del Servicio Jurídico-Administrativo.  
Fdo.: M<sup>a</sup> del Pilar Heredia Melero

El Jefe del Departamento  
Fdo.: Alberto Ruiz Carmena



Código Seguro De Verificación	JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	28/05/2025 14:25:38
	María Pilar Heredia Melero	Firmado	28/05/2025 12:02:55
Observaciones		Página	14/14
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JyHFv3cKG//KdlrNXoWxYQ==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PC\_ PLENO\_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:** D<sup>a</sup> 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:**

#### 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."*



**Gerencia Municipal de Urbanismo**  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

+34 951 926 010  
info@malaga.eu  
urbanismo.malaga.eu

<b>Código Seguro De Verificación</b>	xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/05/2025 14:30:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/14
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



### 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 m<sup>2</sup> 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 apartado 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 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



Código Seguro De Verificación	xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/05/2025 14:30:25
Observaciones		Página	2/14
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 D<sup>a</sup> 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, D<sup>a</sup> 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, D<sup>a</sup> 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 n<sup>o</sup> 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. "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 n<sup>o</sup> 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.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/05/2025 14:30:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/14
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



-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:**

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*



<b>Código Seguro De Verificación</b>	xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/05/2025 14:30:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/14
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 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.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/05/2025 14:30:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/14
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 tramitación del ED-LE.2, con fecha 24/03/2021 se recibió una consulta en relación a la expropiación 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 expediente de expropiación, a lo que contestan el 08/10/2021 que se incoará el correspondiente expediente una vez se haya obtenido la aprobación definitiva del ED-LE.2.

Posteriormente, el 22/03/2022 se recibió la primera documentación solicitando la tramitación del ED previsto en el ámbito 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 Planificación y Ordenación Urbanística sobre la documentación aportada el 18/06/2023, proponiendo su aprobación inicial, que con fecha 06/10/2023 se produjo por la Junta de Gobierno Local. En su acuerdo QUINTO se recoge la necesidad de completar el apartado B.2. PREVISIONES, EN SU CASO, DE PROGRAMACION Y GESTION, previo a la aprobación 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 Delegación en Málaga de la Consejería de Cultura y Deporte.

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

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

## INFORME

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, documentación gráfica y planos. Incluye un Estudio Económico Financiero, análisis de las afecciones derivadas de la hidrología superficial y las previsiones de programación y gestión conforme al convenio firmado el 21/03/2011, como se requiere en el acuerdo de aprobación inicial del ED.

### 1. INFORME SECTORIAL DE SERVIDUMBRE ARQUEOLÓGICA (Delegación en Málaga de la Consejería 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. Actuación 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



<b>Código Seguro De Verificación</b>	xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/05/2025 14:30:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/14
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 aprobación 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 ordenación 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 expropiación de los terrenos de acceso al ED-LE.2 Calle Bombo, 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 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.



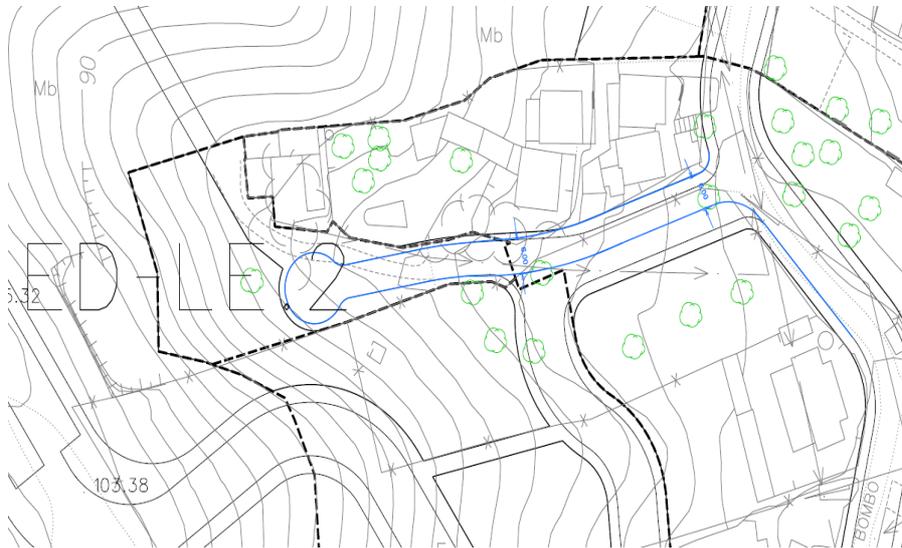
<b>Código Seguro De Verificación</b>	xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/05/2025 14:30:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/14
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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:



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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/05/2025 14:30:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/14
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 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.*



<b>Código Seguro De Verificación</b>	xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/05/2025 14:30:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	9/14
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**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.

**IV.- Urbanizar** 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 simultánea 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 concurren 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 completar la urbanización de los terrenos con los requisitos y condiciones establecidos para su edificación. 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 ejecutar la urbanización complementaria a la edificación necesaria para que los terrenos alcancen o recuperen la condición de solar y, por otro, el de realizar la edificación en los plazos y condiciones fijados por la ordenación urbanística una vez que el suelo tenga la citada condición de solar; 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 condición de solar las parcelas de suelo urbano dotadas de las infraestructuras y servicios que determine la ordenación urbanística 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>Código Seguro De Verificación</b>	xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/05/2025 14:30:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/14
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



b) Por su integración en actuaciones de transformación urbanística.

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.

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.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/05/2025 14:30:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	11/14
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**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



<b>Código Seguro De Verificación</b>	xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/05/2025 14:30:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	12/14
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.- Aprobar definitivamente** el Estudio de Detalle ED-LE.2. "Calle Bombo" del PGOU-2011, promovido por D<sup>a</sup> 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 dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

**SEXO.- 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



Código Seguro De Verificación	xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/05/2025 14:30:25
Observaciones		Página	13/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



*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.

**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 D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro.

Visto el informe-propuesta transcrito y una vez que se emita el informe de la Secretaría General del Pleno, propongo que el expediente sea incluido en el orden del día de la próxima sesión ordinaria que celebre la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad y, posteriormente, el Pleno Municipal en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los acuerdos propuestos.



Málaga, a la fecha de la firma electrónica  
LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

Fdo.: Carmen Casero Navarro.

Código Seguro De Verificación	xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	29/05/2025 14:30:25
Observaciones		Página	14/14
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xuOS4ukJ4WDqvLiFu39Hxg==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**ASUNTO:** Propuesta de Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle ED-LE.2 "Calle Bombo" del PGOU-2011.  
**EXPTE. :** PL11-2022

### DILIGENCIA

Se extiende para hacer constar que, según criterio de quien suscribe, el presente expediente se encuentra concluso y listo para ser remitido al Registro del Pleno, por aplicación de la Instrucción 1/2024 conjunta de la Secretaría General del Pleno y del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, a fin de que la Secretaría General emita informe preceptivo de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, 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 de carácter nacional, previamente al sometimiento del proyecto a la Junta de Gobierno Local.

1/1

Málaga, a fecha de la firma electrónica.  
LA JEFADEL SERVICIO JURIDICO  
ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO  
Fdo.: M<sup>a</sup> Pilar Heredia Melero



SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

**Gerencia Municipal de Urbanismo**  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

+34 951 926 010  
info@malaga.eu  
urbanismo.malaga.eu

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jnTF1Fr7886/geQU8+IrOQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Pilar Heredia Melero	Firmado	30/05/2025 08:10:10
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/1
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jnTF1Fr7886/geQU8+IrOQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jnTF1Fr7886/geQU8+IrOQ==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		




**NOTA DE CONFORMIDAD**

**Asunto:** Aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED-LE.2. "Calle Bombo" del PGOU-2011, promovido por D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro representada por Pérez del Pulgar González Parrilla SLP, (PL 11 /2022).

1º.- Precepto que motiva el informe preceptivo. El art. 3.c) y d)7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo de 2018, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, establece la obligación de emitir informe previo de Secretaría cuando se trate de asuntos para cuya aprobación se exija la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación o cualquier otra mayoría cualificada, y en todo caso en los supuestos de aprobación, modificación o derogación de convenios e instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, disponiendo asimismo, la Disposición Adicional Cuarta del citado Real Decreto, que "en los municipios de gran población, las funciones de asesoramiento legal preceptivo se ejercerán en los términos establecidos en el Título X de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, así como en la disposición adicional octava de la misma", si bien, de conformidad con el artículo 3.4 del Real Decreto mencionado, "la emisión del informe del Secretario podrá consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente".

2º.- Visto el informe emitido por el Servicio Jurídico Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura del Ayuntamiento de Málaga de fecha de 28 mayo de 2025 sobre el citado expediente, (JyHFv3cKG//Kd1rNXoWxYQ==), para la elevación al Ayuntamiento Pleno de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED-LE.2. "Calle Bombo" del PGOU-2011, promovido por D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro representada por Pérez del Pulgar González Parrilla SLP, (PL 11 /2022), por el presente manifestamos nuestra conformidad a las consideraciones jurídicas y procedimentales que constan en el citado informe, que a juicio de esta Secretaría General del Pleno se adaptan al ordenamiento jurídico urbanístico vigente.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

LA SECRETARIA GENERAL  
DEL PLENO  
Fdo.: Alicia E. García Avilés

EL OFICIAL MAYOR  
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Ayuntamiento de Málaga  
Avenida Cervantes, 4.  
29016 Málaga (Edificio Consistorial)

+34 951 926 010  
registrodepleno@malaga.eu  
www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	F5c/tm9xTW+7LPKE6QjNhA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena García Avilés		Firmado	09/06/2025 11:58:21
	Juan Ramón Orense Tejada		Firmado	09/06/2025 10:12:17
Observaciones			Página	1/1
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/F5c/tm9xTW+7LPKE6QjNhA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/F5c/tm9xTW+7LPKE6QjNhA==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



PC\_2\_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:** D<sup>a</sup> 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:

**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."*

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

+34 951 926 010  
info@malaga.eu  
urbanismo.malaga.eu



<b>Código Seguro De Verificación</b>	CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	09/06/2025 15:18:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/14
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



### 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 m<sup>2</sup> 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 apartado 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 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



<b>Código Seguro De Verificación</b>	CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	09/06/2025 15:18:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/14
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 D<sup>a</sup> 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, D<sup>a</sup> 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, D<sup>a</sup> 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. "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.



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==	Firmado	09/06/2025 15:18:04
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Página
Observaciones		3/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==</a>	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



-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:**

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*



Código Seguro De Verificación	CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	09/06/2025 15:18:04
Observaciones		Página	4/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 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.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	CQq76XNmDntN9ISRL8wFsg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	09/06/2025 15:18:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/14
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNmDntN9ISRL8wFsg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNmDntN9ISRL8wFsg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 tramitación del ED-LE.2, con fecha 24/03/2021 se recibió una consulta en relación a la expropiación 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 expediente de expropiación, a lo que contestan el 08/10/2021 que se incoará el correspondiente expediente una vez se haya obtenido la aprobación definitiva del ED-LE.2.

Posteriormente, el 22/03/2022 se recibió la primera documentación solicitando la tramitación del ED previsto en el ámbito 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 Planificación y Ordenación Urbanística sobre la documentación aportada el 18/06/2023, proponiendo su aprobación inicial, que con fecha 06/10/2023 se produjo por la Junta de Gobierno Local. En su acuerdo QUINTO se recoge la necesidad de completar el apartado B.2. PREVISIONES, EN SU CASO, DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN, previo a la aprobación 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 Delegación en Málaga de la Consejería de Cultura y Deporte.

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

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

## INFORME

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, documentación gráfica y planos. Incluye un Estudio Económico Financiero, análisis de las afecciones derivadas de la hidrología superficial y las previsiones de programación y gestión conforme al convenio firmado el 21/03/2011, como se requiere en el acuerdo de aprobación inicial del ED.

### 1. INFORME SECTORIAL DE SERVIDUMBRE ARQUEOLÓGICA (Delegación en Málaga de la Consejería 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. Actuación 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



<b>Código Seguro De Verificación</b>	CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	09/06/2025 15:18:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/14
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 aprobación 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 ordenación 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 expropiación de los terrenos de acceso al ED-LE.2 Calle Bombo, 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 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.



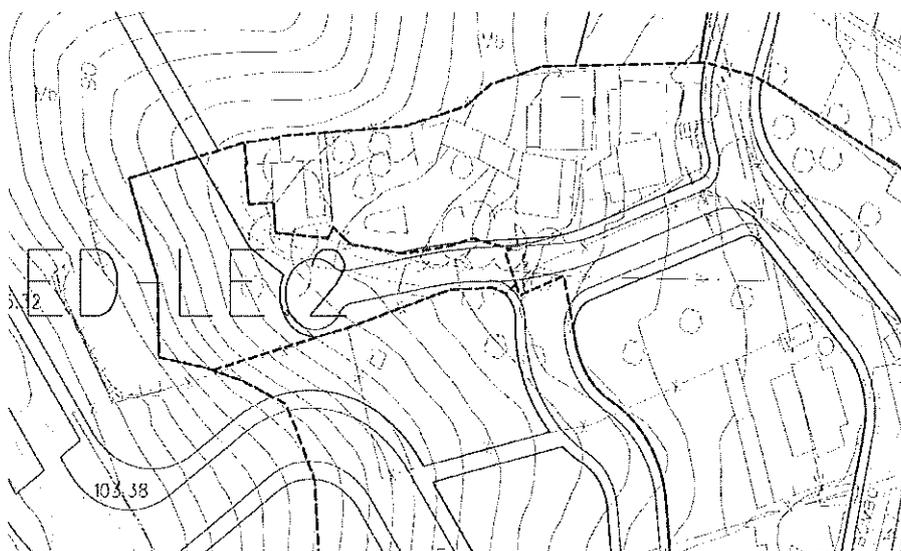
<b>Código Seguro De Verificación</b>	CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	09/06/2025 15:18:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/14
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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:



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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	09/06/2025 15:18:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/14
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL. (art. 27 Ley 39/2015).		



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 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.*



Código Seguro De Verificación	CQq76XNmDntN9ISRL8wFsg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	09/06/2025 15:18:04
Observaciones		Página	9/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNmDntN9ISRL8wFsg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNmDntN9ISRL8wFsg==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



*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.*

*IV.- **Urbanizar** 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 simultánea 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 concurren 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 completar la urbanización de los terrenos con los requisitos y condiciones establecidos para su edificación. 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 ejecutar la urbanización complementaria a la edificación necesaria para que los terrenos alcancen o recuperen la condición de solar y, por otro, el de realizar la edificación en los plazos y condiciones fijados por la ordenación urbanística una vez que el suelo tenga la citada condición de solar; 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 condición de solar las parcelas de suelo urbano dotadas de las infraestructuras y servicios que determine la ordenación urbanística 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>Código Seguro De Verificación</b>	CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	09/06/2025 15:18:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/14
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



b) Por su integración en actuaciones de transformación urbanística.

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.

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	CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	09/06/2025 15:18:04
Observaciones		Página	11/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	09/06/2025 15:18:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	12/14
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.- Aprobar definitivamente** el Estudio de Detalle ED-LE.2. "Calle Bombo" del PGOU-2011, promovido por D<sup>a</sup> 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 dictarse 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**



Código Seguro De Verificación	CQq76XNmDntN9ISRL8wFsg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	09/06/2025 15:18:04
Observaciones		Página	13/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNmDntN9ISRL8wFsg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNmDntN9ISRL8wFsg==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

**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 D<sup>a</sup> Carmen Robles Toro.

Visto el informe-propuesta transcrito y habiéndose emitido con fecha 9 de junio de 2025, informe de la Secretaría General del Pleno (F5c/tm9xTW+7LPKE6QjNhA==) propongo que el expediente sea incluido en el orden del día de la próxima sesión ordinaria que celebre la Comisión del Pleno de Ordenación del Territorio, Movilidad y Seguridad y, posteriormente, el Pleno Municipal en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los acuerdos propuestos.



Málaga, a la fecha de la firma electrónica  
LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

Fdo.: Carmen Casero Navarro.

Código Seguro De Verificación	CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	09/06/2025 15:18:04
Observaciones		Página	14/14
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CQq76XNnDntN9ISRL8wFsg==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**ASUNTO:** Propuesta de Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle ED-LE.2. "Calle Bombo" del PGOU-2011  
**EXPTE.:** PL11/2022

## DILIGENCIA

M<sup>a</sup> del Pilar Heredia Melero, responsable de la tramitación del expediente núm. PL11/2022, relativo a propuesta *de Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle ED-LE.2. "Calle Bombo" del PGOU-2011*, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 177.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, informa que el mismo se halla concluido en todos sus trámites y que se presenta con arreglo a lo establecido en los artículos 70 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común y 164 del citado Reglamento.

Málaga, a fecha de la firma electrónica,  
La Jefa del Servicio Jurídico Administrativo  
de Planeamiento.  
Fdo.: M<sup>a</sup> del Pilar Heredia Melero

1/1

COMISIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD.-

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

+34 951 926 010  
info@malaga.eu  
urbanismo.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	JaTz66SUPcnm+87m5A+GEQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Pilar Heredia Melero	Firmado	09/06/2025 16:32:07
Observaciones		Página	1/1
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JaTz66SUPcnm+87m5A+GEQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/JaTz66SUPcnm+87m5A+GEQ==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

