

Ref: I_ED_Calle Marcos de Obregon_AD_PL25-2022

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio: Planificación y Ordenación Urbanística
Expediente: Estudio de Detalle PL 25/2022
Interesado: TORREMONTE CAPITAL SL.
Representante: D. Manuel Alejandro Jiménez Baras
Situación: ED-LE 18 "Marcos de Obregón"
Referencia Catastral: 5753101UF7655S0001YJ
Junta Mpal. Distrito nº: 2. Este
Asunto: Estudio de Detalle. Aprobación Definitiva.
 Este informe sustituye al 14/02/2025

Con fecha 6/02/2025 se recibe Escrito del representante del Estudio de Detalle (en adelante ED) ED-LE 18 "Marcos de Obregón" del PGOU de Málaga.

1. ANTECEDENTES

El 10/05/2022 se recibió la primera documentación del ED-LE 18 "Marcos de Obregón" del PGOU.

Dicho documento se informó por este departamento en varias ocasiones, requiriendo documentación y finalmente el 11/12/2023 se emite informe de propuesta de aprobación inicial una vez recibidos los informes del Servicio de Urbanización fechado a 22/09/2023 y del Negociado de Topografía del 28/09/2023.

Con fecha 19/01/2024 se aprobó inicialmente por la Junta de Gobierno Local, el ED-LE.18 del PGOU.

El 28/08/2024 se recibe informe emitido por el Servicio de Parques y Jardines del Área Municipal de Sostenibilidad Ambiental, con requerimientos a la propiedad. A lo que la propiedad procedió el pasado 18/09/2024, realizando el desbroce y limpieza del ámbito, así como aportando el contacto para posibilitar la visita de Parques y jardines y pudiesen emitir informe.

El 18/09/2024 se envía, desde este departamento, solicitud de informe a Parques y Jardines, el cual se reitera el 20/10/2024 tras no recibir respuesta.

Tras el preceptivo periodo de información pública, el 30/05/2024 se recibe informe favorable condicionado, por la Dirección General de Aviación Civil.

Con fecha 30/05/2024 se Certifica que durante el plazo comprendido entre el 30/01/2024 y el 13/03/2024, ambos inclusive, no ha tenido entrada alegación alguna en relación al expediente: Aprobación Inicial del ED-LE.18 "Marcos de Obregón" con número de expediente: PL 25/2022.

Con fecha 07/07/2024 se recibe nueva documentación incorporando los requisitos del informe de fecha 30/05/2024 de la Dirección General de Aviación Civil.

2. INFORME

El documento presentado por el representante del expediente que nos ocupa, expone que:

"A pesar de haber transcurrido casi 5 meses sigue sin haberse emitido informe por el Servicio de Parques y Jardines del Área de Gobierno de Sostenibilidad

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 | XK4QkHvY0Rm2dT6E9rXj6A== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Alberto Jesús Ruiz Carmena | Firmado | 19/02/2025 12:20:00 |
| | José Carlos Lanzat Díaz | Firmado | 19/02/2025 12:18:13 |
| | Aurora Requena Santos | Firmado | 19/02/2025 12:11:05 |
| Observaciones | | Página | 1/2 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XK4QkHvY0Rm2dT6E9rXj6A== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Medioambiental I sobre los aspectos relacionados con la planificación de las zonas verdes, vegetación, y criterios que deban establecerse para la mejor integración de la vegetación existente en el ámbito del presente Estudio de Detalle.

Que conforme al artículo 80 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas solicitamos que se prosiga con la tramitación del Estudio de Detalle procediendo a su aprobación definitiva”.

VALORACION DEL ED PARA SU APROBACION DEFINITIVA

La Junta de Gobierno Local del pasado 19/01/2024, acordó:

- *Aprobar inicialmente el ED LE.18 del PGOU de Málaga.*
- *Significar expresamente que antes de la expedición de la licencia de obras que se conceda para construir en las fincas que nos ocupan, deberá acreditarse el cumplimiento de los compromisos asumidos por la propiedad ante esta Administración Municipal, en Convenio Urbanístico firmado el 24/03/2011:*
 - o *Ceder gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes, los espacios correspondientes a la adaptación de alineaciones y para el trazado viario de conexión entre las calles Marcos de Obregón y Miguel Induráin previstos en el ámbito del Estudio de Detalle ED – LE. 18 “MARCOS DE OBREGÓN”, incluso de los espacios libres de zona verde. Dicha cesión se efectuará, en todo caso, con carácter previo a la licencia de obras que legitime la edificación.*
 - o *Urbanizar los espacios de cesión referidos en el apartado anterior en las condiciones previstas en la legislación urbanística.....*

En relación a la petición del representante del ED, se considera técnicamente viable que se prosiga con la tramitación del ED y que el informe de Parques y jardines se solicite con carácter previo a la licencia de obras, ya que existe el compromiso expreso de cumplimiento con lo recogido en el convenio anteriormente citado.

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.

La documentación aportada el 07/07/2024 se corresponde íntegramente con la aprobada inicialmente el 19/01/2024, incorporando las subsanaciones requeridas por la Dirección General de Aviación Civil.

3. PROPUESTA

En base a lo recogido en el presente informe, se propone someter a consideración la Aprobación Definitiva del ED-LE.18 “Marcos de Obregón” del PGOU Málaga; conforme a la documentación presentada el 07/07/2024 ya que no tiene cambios sustanciales respecto a la Aprobada Inicialmente por Junta de Gobierno Local el 19/01/2024.

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 | XK4QkHVY0Rm2dT6E9rXj6A== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Alberto Jesús Ruiz Carmena | Firmado | 19/02/2025 12:20:00 |
| | José Carlos Lanzat Díaz | Firmado | 19/02/2025 12:18:13 |
| | Aurora Requena Santos | Firmado | 19/02/2025 12:11:05 |
| Observaciones | | Página | 2/2 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XK4QkHVY0Rm2dT6E9rXj6A== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

