JUSTIFICANTE DE REGISTRO ELECTRÓNICO | Código Seguro de Verificación*: **16336617457160650456**

Esta administración expide el presente justificante conforme se da por recibida la siguiente solicitud,

Ayuntamiento de Fuengirola

JUSTIFICANTE DE REGISTRO ELECTRÓNICO

La persona **GRUPO MUNICIPAL HACEMOS FUENGIROLA** con

Representada por **LOPEZ*ESPAÑA,JOSE MIGUEL** con

Solicita:

Solicitud General - Registro General de Entrada

A cuyos efectos acompaña de la siguiente documentación:

Documento	Descripción	CSV*
Solicitamoscopiadocumentaciondisminucionaparcami	Documentación a aportar.El nombre de documento sólo debe contener letras y/o números	
Formulario Solicitud	Datos del formulario	

habiendo sido registrada correctamente con la siguiente información:

Número de Registro: 2026039255

Fecha y hora de presentación: 18/06/2026 13:38

Fecha y hora inicio cómputo: 18/06/2026 13:38 (primer día hábil según el calendario de la organización)

Si la solicitud que usted ha presentado estuviera excluida del ámbito competencial de esta administración, no tendrá efecto alguno y se tendrá por no presentada. En este supuesto le informaremos de tal circunstancia a través de alguno de los medios que usted nos ha facilitado:

Teléfono 1: | Teléfono 2: | Mail: m

HACEMOS FUENGIROLA

Podemos Más País Andalucía Verdes Equo Alianza Verde

GRUPO MUNICIPAL HACEMOS FUENGIROLA

A LA ALCALDESA-PRESIDENTA, A LA CONCEJALA DE URBANISMO Y AL SECRETARIO MUNICIPAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA:

D. José Miguel López España, mayor de edad, con D.N.I. y domicilio a efectos de notificaciones en el Grupo Municipal Hacemos Fuengirola, con número de teléfono como Portavoz del Grupo Municipal Hacemos Fuengirola, en virtud del presente, comparece y **EXPONE:**

PRIMERO-. Que en el **Decreto 3948/2026** (Expte. **78/2025/OMY**) se concede licencia para la construcción de un edificio residencial de **35 viviendas** con **58 aparcamientos** y **33 trasteros**, en parcelas las parcelas entre calle Subasta y Avda. de Carvajal nº 7.

SEGUNDO-. Que en el estudio de detalle tramitado y aprobado de forma definitiva por el Pleno Corporativo con fecha 25 de febrero de 2026 se establecían 2 aparcamientos por vivienda *"salvo las circunstancias establecidas en las condiciones del Artículo 9.2.8 del vigente P.G.O.U."*.

TERCERO-. Que el **PGOU** establece en su **artículo 9.2.8 (Aparcamientos)** la obligación general de prever **2 plazas por vivienda**, permitiendo la reducción únicamente en supuestos tasados en los apartados (a hasta d) y **previa presentación de un "estudio de viabilidad"** que justifique la solución y proyecte el mayor número posible de plazas, pudiendo exigirse, además, en su caso, ratificación por la **Junta de Gobierno Local** (apartado d).

Es por ello, que desde nuestro grupo municipal **SOLICITAMOS:**

1. **Copia/visualización del expediente completo en Mytao 78/2025/OMY**

2. **Copia del documento/memoria de cálculo de dotación de aparcamientos (exigible vs. proyectada) y su encaje con el art. 9.2.8 del PGOU.**

3. **Copia de los planos del proyecto donde consten número, tipología y ubicación de las plazas (sótanos/superficie), y su cómputo.**

4. **Copia del "estudio de viabilidad" exigido por el art. 9.2.8 del PGOU para justificar la reducción**, con su **fecha**, **autoría** y **contenido completo**, y los **informes** municipales emitidos sobre el mismo.

HACEMOS FUENGIROLA

Podemos · Más País Andalucía · Verdes Equo · Alianza Verde

GRUPO MUNICIPAL HACEMOS FUENGIROLA

Fuengirola, a 18 de junio de 2026

Fdo.-. José Miguel López España

AYUNTAMIENTO
FUENGIROLA

Alcaldía

Expediente:189/2026/ALCAL
Fecha: 25/06/2026
Fecha de registro: 25/06/2026
Número de registro: 2026110542

GRUPO MUNICIPAL HACEMOS FUENGIROLA

N° Notif: NA/00000001/3563/000074993

Sr. Don José Miguel López España
Portavoz del Grupo Municipal Hacemos Fuengirola

En respuesta a su escrito con registro de entrada 2026039255, le adjunto informe del Arquitecto Municipal al respecto.

A continuación se muestran los enlaces a los documentos anexos a esta notificación:

Documento	Enlace / CSV
INFORME ARQUITECTO MUNICIPAL AVENIDA CARVAJAL ESQUINA CALLE LA SUBASTA.pdf	

Concejala de Vivienda, Urbanismo e Infraestructuras estratégicas
P.D. 5690/2023,

Documento firmado electrónicamente (R.D. 203/2021),
por ROCIO ARRIAGA FERNANDEZ el 25 de junio de 2026

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV ngirola.es/validacion

AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

ALCALDIA

SOLICITUD DE INFORMACION URBANISTICA
GRUPO MUNICIPAL HACEMOS FUENGIROLA
FUENGIROLA

PROMOCION de 35 VIVIENDAS, 58 PLAZAS DE APARCAMIENTO Y 33 TRASTEROS.
AV. DE CARVAJAL ESQ. C/ LA SUBASTA
EXPTE. Nº 78/2025/OMY

En contestación a su solicitud le informo lo siguiente:

El proyecto se ajusta a los parámetros urbanísticos establecidos en el Estudio de Detalle aprobado, y a la ordenanza de aplicación BA, salvo en lo relativo a la reserva de plazas de aparcamiento, ya que se proyectan 1,66 plazas por vivienda, en vez de 2 plazas por vivienda, (es decir, 58 plazas en vez de 70).

Dicha merma se justifica de acuerdo a lo establecido en el art. 9.1.10 apart. b) y c) del vigente PGOU, ya que se proyecta la ejecución de **2 plantas de sótano** para poder albergar el mayor número posible de plazas de aparcamiento, y se ha considerado que una tercera planta de sótano en esa zona, es una actuación que conlleva la aplicación de sistemas de ejecución desproporcionados para el tamaño del solar, y sobre todo tan próximo a la vía del ferrocarril Málaga Fuengirola, poniendo en riesgo su seguridad.
Además, se ha proyectado el acceso para los vehículos mediante "ascensores" especiales, para una optimización de la huella máxima posible de los sótanos proyectados.

De acuerdo al PGOU vigente, **art. 9.1.10 apartado b) y c) Aparcamientos,** se permite reducir el número de plazas de aparcamiento y dice así,

Es obligatorio la previsión de aparcamientos o plazas de garaje en la proporción de 2 plazas por vivienda o apartamento, 1 plaza por cada 80 m2 en uso de comercio y oficinas, y 1 plaza por cada 8 plazas hoteleras.

No obstante, ***se permitirá reducir el número de plazas*** *que resultan de aplicar las proporciones anteriores, en los siguientes casos:*

b) Cuando la forma o la topografía de la parcela impida un desarrollo capaz y adecuado para la viabilidad del aparcamiento.

c) Cuando los resultantes del estudio geotécnico del suelo y la naturaleza del mismo, obliguen a la aplicación de sistemas desproporcionados para la ejecución de sótanos.

En el presente caso, se demuestra que la intención del promotor es ejecutar el máximo número de plazas de aparcamiento, pero las condiciones propias del solar y su ubicación, forma y tamaño del mismo, así como las condiciones geotécnicas del terreno, impiden técnicamente ejecutar más plantas de sótano, sin tener que aplicar medidas desproporcionadas.

En resumen, la inviabilidad se justifica por:

- La proximidad de las vías del tren que ponen en peligro los muros de contención de la actual línea ferroviaria.
- El rozamiento nulo de la naturaleza del terreno actual, que según el estudio geotécnico del mismo, conllevaría un sobre coste desproporcionado para dar solución constructiva a la actuación a más profundidad.
- La reducción al 50% de la superficie de la parcela por las afecciones de ADIF y del PGOU, que físicamente imposibilita la ejecución de más aparcamientos.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Fuengirola a 23 de junio de 2026.

Arquitecto Municipal.