JUSTIFICANTE DE REGISTRO ELECTRÓNICO	Código Seguro de Verificación*: **16336617276403157617**

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*
Solicitamosinformeaclaratoriosobreelestudiodedetalle/ RF23-06-2026.pdf	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: 2026040055

Fecha y hora de presentación: 23/06/2026 12:56

Fecha y hora inicio cómputo: 23/06/2026 12:56 (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:

HACEMOS FUENGIROLA

Podemos Mas 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 pleno ordinario que se celebrará mañana 24 de junio en su asunto 3 se debatirá la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la parcela TB-RF/5 del ámbito API-09 del PGOU de Fuengirola.

SEGUNDO-. Que, tras el análisis del expediente y la normativa urbanística vigente, desde nuestro grupo municipal **hemos detectado posibles discrepancias graves** entre los parámetros urbanísticos establecidos en el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Fuengirola vigente y los propuestos en el citado Estudio de Detalle, concretamente:

A) DISCREPANCIA EN EL PARÁMETRO DE OCUPACIÓN:

- *El PGOU vigente, en su Ordenanza UAS-2 (aplicable a la parcela), establece una **ocupación máxima del 20%** de la superficie de parcela. (páginas 257 y 289 del PGOU)*
- *El Estudio de Detalle para la parcela TB-RF/5 propone una **ocupación del 40%**.*

Por lo que se da una contradicción entre lo expresado en el Estudio de Detalle que, además, **duplica el porcentaje de ocupación establecido en la normativa del PGOU.**

B) DISCREPANCIA EN LA SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES:

- *El PGOU vigente establece que la separación mínima entre edificaciones dentro de una misma parcela debe ser igual a la **altura del edificio más alto**, lo que en este caso supone **7 metros mínimos**.*
- *El Estudio de Detalle permite una separación de **3,5 metros** entre conjuntos de viviendas de la misma hilera.*

Por lo que se da una contradicción entre lo expresado en el Estudio de Detalle donde se reduce a la mitad la separación mínima exigida por el PGOU.

TERCERO-. Que, habiendo revisado la Resolución de 17 de diciembre de 2012, publicada en BOJA núm. 21 de 30 de enero de 2013 (corrección de errores de las fichas urbanísticas de los ámbitos API-08, API-09 y API-10), se ha podido constatar que dicha corrección **NO modificó los parámetros de ocupación ni de separación entre edificaciones** establecidos en las ordenanzas del PGOU, por lo que los parámetros originales siguen plenamente vigentes.

CUARTO-. Que conforme a lo establecido en la legislación urbanística los Estudios de Detalle tienen por objeto "completar o adaptar determinaciones establecidas en los instrumentos de planeamiento", pero **NO pueden modificar parámetros fundamentales establecidos en el PGOU** sin seguir el procedimiento de modificación puntual legalmente establecido.

Es por ello, que desde nuestro grupo municipal **SOLICITAMOS CON CARÁCTER URGENTE**, ya que el pleno ordinario se celebrará mañana, informe técnico por escrito por parte de los técnicos municipales y habilitados nacionales que aclare las siguientes cuestiones:

1. **La justificación técnica y jurídica por la cual el Estudio de Detalle para la parcela TB-RF/5 establece una ocupación del 40% cuando la Ordenanza UAS-2 del PGOU vigente establece un máximo del 20%.**

2. **La justificación técnica y jurídica por la cual el Estudio de Detalle permite una separación de 3,5 metros entre edificaciones** cuando el PGOU vigente exige una separación mínima de 7 metros (altura del edificio más alto).

3. **Confirmación de cuál es la normativa urbanística aplicable a la parcela TB-RF/5:** si es la Ordenanza UAS-2 del PGOU vigente o si existe alguna otra regulación específica que justifique los parámetros propuestos en el Estudio de Detalle.

Fuengirola, a 23 de junio de 2026

Fdo.-. José Miguel López España

AYUNTAMIENTO
FUENGIROLA

Alcaldía

Expediente:194/2026/ALCAL
Fecha: 02/07/2026
Fecha de registro: 02/07/2026
Número de registro: 2026111510

GRUPO MUNICIPAL HACEMOS FUENGIROLA

N° Notif: NA/00000001/3563/000075131

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

En respuesta a su escrito con registro de entrada 2026040055, 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 ESTUDIO DE DETALLE PARCELA TB RF-5 API-09.pdf	—

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

Documento firmado electrónicamente (R.D. 203/2021),
por ROCIO ARRIAGA FERNANDEZ el 2 de julio de 2026

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 1 //sede.fuengirola.es/validacion

AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

ALCALDIA

SOLICITUD DE INFORMACION URBANISTICA
GRUPO MUNICIPAL HACEMOS FUENGIROLA
FUENGIROLA

ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA TB RF-5
API-09

En contestación a su escrito de fecha 23 de junio de 2026, le informo lo siguiente:

Con fecha 17 de diciembre de 2012, y por Resolución del Presidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, (Publicada en el BOJA nº 21 de 30 de enero de 2013), se aprobó el documento de **corrección de errores de los ámbitos API-08, API-09 y API-10 del PGOU** de Fuengirola, relativo a la ordenación urbanística de sectores urbanísticos en la urbanización Torreblanca del Sol, todo ello, en cumplimiento a lo acordado por la Sección de Urbanismo de la CPOTU, en sesión celebrada el 15 de noviembre de 2012.

En dicho acuerdo se aprueban las nuevas condiciones de ordenación urbanística de la parcela en cuestión TB RF/5 correspondiente al sector API-09.

Los parámetros urbanísticos establecidos para dicha parcela son los correspondientes a la ordenanza **UAS (Unifamiliar)**, corrigiendo el error del PGOU aprobado en abril de 2011, y que calificaba la parcela como UAS-2 (Unifamiliar subtipo 2).

Por consiguiente, no existen discrepancias urbanísticas sobre el Estudio de Detalle en tramitación, relativo a la parcela TB-RF/5 del sector API-09, ya que no es aplicación la ordenanza UAS-2, siendo de aplicación la UAS (Unifamiliar) según la resolución de corrección de errores referida y aprobada en diciembre de 2012, (Publicada en el BOJA nº 21 de 30 de enero de 2013).
Mediante dicha resolución se aprueba un cambio de la ordenanza de aplicación y todos sus parámetros.

De esta manera, la **ocupación máxima permitida** para esta parcela (TB-RF/5) y de acuerdo al artículo 9.6.4. del PGOU vigente, (UAS), puede llegar hasta el 50 % de la superficie neta de la parcela, al considerarse un suelo donde se permite la ordenación mediante la promoción de viviendas unifamiliares adosadas.
Obviamente, con esta tipología de ordenación, (viviendas adosadas), no es de aplicación la **separación entre edificios dentro de la misma parcela**, ya que resulta que la propia ordenanza UAS permite el adosamiento entre viviendas del mismo conjunto residencial.

Por ello, el Estudio de Detalle en tramitación y sometido al Pleno Corporativo para su aprobación definitiva, no supone discrepancia grave alguna, sino al contrario, determina una ordenación apropiada para la calificación urbanística de la parcela, presentando un proyecto adecuado al terreno, cuya solución favorece la integración paisajística de la promoción.
Además, se proyecta una ordenación menos intensiva al disminuir el número de viviendas permitidas y reducir la ocupación máxima autorizada por la ordenanza de aplicación UAS.

Hay que tener en cuenta, que mediante la ordenación presentada en el ED, se resuelve la compleja y singular topografía del terreno, proyectándose las viviendas en distintas plataformas, ajustando la atura de las mismas y reduciendo el impacto visual de las edificaciones para mejorar la integración en el entorno.
No se agotan de los derechos urbanísticos que ostenta la parcela en cuestión TB-RF/5.

En definitiva, el Estudio de Detalle referido para la ordenación de la parcela TB-RF/5, tramitado por mandato del PGOU dentro del ámbito API-09, tiene por objeto determinar la ordenación volumétrica de la parcela definiendo las plataformas definitivas de ejecución, sin modificar los parámetros urbanísticos que le corresponde por la aplicación de la ordenanza UAS (Unifamiliar).

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Fuengirola a 26 de junio de 2026.

Arquitecto Municipal.

OFICINA
URBANISMO