



ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE ENERO DE 2024, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE TRINIDAD Nº 13,15 Y 17, PROMOVIDO POR LA MERCANTIL TRINIDAD 13-17, S.L., (EXPEDIENTE Nº PL 32/2023).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 19 de enero de 2024, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“Resulta que, con fecha 15 de enero de 2024 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 en C/ Trinidad nº 13,15 y 17 promovido por Trinidad 13-17, S.L., 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 de Estudio de Detalle en C/ Trinidad nº 13, 15 y 17, conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:

Ámbito y objeto:

*El **ámbito** del presente Estudio de Detalle está constituido por cuatro fincas registrales y catastrales situadas en C/ Trinidad 13, 15, y 17, que suman una superficie total según comprobación topográfica de 914,78 m² y que se encuentran incluidas dentro del ámbito de planeamiento del vigente PGOU denominado PAM-R.4 (83), que incorporó el Plan Especial de Reforma Interior “Trinidad Perchel” aprobado el 29 de diciembre de 1986 y su posterior Modificación y Texto Refundido aprobados el 26 de noviembre de 1999.*

*El **objeto** del presente instrumento complementario de la ordenación urbanística es la ordenación de volúmenes dentro de las parcelas indicadas, así como definir las alineaciones según el planeamiento vigente y las características de las futuras edificaciones resultantes.*

Antecedentes de hecho:

1º.- Con fecha 14 de julio de 2023 fue presentado Estudio de Detalle en C/ Trinidad nº 13,15 y 17 por D. Moisés Gómez Giner, promovido por Trinidad 13-17, S.L., representada por D. Omer Yehuda Crystal.

2º.- Con posterioridad, concretamente el 17 de noviembre de 2023, por el interesado se presenta nuevo documento modificado y se solicita su tramitación.

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	iT1l1z4rZNDU06mo+XkJh1A==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	26/01/2024 11:07:33
Observaciones			Página	1/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/iT1l1z4rZNDU06mo+XkJh1A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



3º.- A la vista de la documentación presentada se ha emitido informe técnico por parte del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión con fecha 4 de diciembre de 2023.

4º.- El 4 de diciembre de 2023 el promotor aporta plano topográfico y, con fecha 18 del mismo mes y año, presenta autorización como mandatario a favor de D. Moisés Gómez Giner para realizar los trámites administrativos relacionados con el presente expediente; así mismo se adjuntan certificaciones registrales de las fincas que conforman el ámbito y Escritura de Constitución de la Sociedad Limitada Trinidad 13-17, de 22 de septiembre de 2022, en la que consta como administrador único el señor D. Omer Yehuda Crystal.

5º.- Por otro lado, el 19 de diciembre de 2023 se emite nuevo informe por parte del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística en el que se propone que por el Negociado de Topografía y Cartografía se realice comprobación topográfica según la documentación presentada por el promotor.

6º.- El 2 de enero de 2024 se ha emitido informe por parte del Negociado de Topografía y Cartografía, y el 12 de enero de 2024 por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística en el que se propone requerir documentación que subsane la presentada con fecha Noviembre 2023.

7º.- Finalmente, el 15 de enero de 2024 ha sido presentado por el interesado documento refundido del Estudio de Detalle que ha sido informado, en la misma fecha, por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión.

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

Código Seguro De Verificación	iT11z4rZNDU06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	26/01/2024 11:07:33
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	26/01/2024 11:02:44
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/iT11z4rZNDU06mo+XkJh1A==		
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.

(...)"

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, las fincas que nos ocupa se encuentran clasificadas como suelo urbano consolidado e incluidas en el ámbito de planeamiento PAM-R.4 "Trinidad Perchel".

III.- La adecuación del presente Estudio de Detalle a la normativa urbanística de aplicación ha sido analizada en los informes técnicos emitidos por el Departamento de Planeamiento y Gestión durante la tramitación del expediente, concretamente:

- Informe del Negociado de Topografía y Cartografía de 2 de enero de 2024.
- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 15 de enero de 2024, que copiado a la letra dice:

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	iT1l1z4rZNDU06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	26/01/2024 11:07:33
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	26/01/2024 11:02:44
Observaciones		Página	3/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/iT1l1z4rZNDU06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



“ANTECEDENTES

Con fecha 14 de julio de 2023 se presenta un Estudio de Detalle sobre las parcelas 13, 15 y 17 de la calle Trinidad. El ED no está inicialmente previsto en el PERI Trinidad Perchel, sino que se plantea por iniciativa privada con objeto de ordenar los volúmenes, fijar las alineaciones y articular los accesos rodados, resolviendo las cuestiones que la agrupación de parcelas suscita.

Posteriormente, tras conversaciones con los redactores, se presenta nueva documentación fechada en noviembre 2023, que se informa favorablemente para su aprobación inicial.

Con posterioridad se recibe informe del Negociado de Topografía, de fecha 2 de enero de 2024. Sobre esta cuestión y otros puntos se emitió, con fecha 12 de enero, informe en que se reclamaba documentación complementaria con carácter previo a la aprobación inicial.

Se recibe, con fecha de entrada en el Departamento 15 de enero de 2024, texto refundido sobre el que se emite el presente informe.

INFORME

Afección arqueológica

En el informe anterior se señaló que las parcelas están incluidas en una de las zonas de protección arqueológica, la número 75, correspondiente al Arrabal Medieval de Attabanin. Según el plano de situación de la ficha, se encuentran en la zona de protección tipo 2, Reserva Arqueológica, sin que el documento reflejase dicha situación.

En el nuevo documento se incluye, en el apartado de afecciones, un punto B con plano de situación de las parcelas en la zona de Protección Arqueológica y mención expresa de los contenidos de la ficha, con el compromiso de llevar a cabo la prospección arqueológica de la parcela en los términos expresados en el PGOU.

En la documentación gráfica se incorpora al plano ED.01, de Emplazamiento y Calificación, plano de situación que refleja la afección arqueológica.

Zonificación Acústica

El documento incorpora, en el apartado de afecciones, un punto C en que se reproduce el plano de Zonificación Acústica del PGOU, indicando que se encuentran en la zona clasificada como Área Residencial. Se establece el compromiso de que los usos implantados en las parcelas cumplirán con los límites establecidos.

En la documentación gráfica se incorpora al plano ED.01, de Emplazamiento y Calificación, plano de situación que refleja la posición de las parcelas en el Plano de Zonificación Acústica del PGOU.

Código Seguro De Verificación	iT11z4rZNDU06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	26/01/2024 11:07:33
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	26/01/2024 11:02:44
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/iT11z4rZNDU06mo+XkJh1A==	Página	4/11
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PROPUESTA

A la vista de todo lo anterior, se propone aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en C/ Trinidad, 13, 15 y 17, según el texto refundido con fecha de entrada en el Departamento 15 de enero de 2024.

El documento se remitirá posteriormente a la administración competente en Aviación Civil, para su informe, así como a la Delegación en Málaga de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, para su informe en cuanto a la afección arqueológica.”

IV.- En cuanto a los deberes de los promotores de esta actuación edificatoria, 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.

Las fincas propiedad de Trinidad 13-17, S.L., aun cuando están en suelo urbano consolidado, han perdido la condición de solar y el titular del suelo está obligado realizar todas las actuaciones tendentes a que la misma recupere esa naturaleza, ya que 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.

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	iT11z4rZNDU06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	26/01/2024 11:07:33 26/01/2024 11:02:44
Observaciones		Página	5/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/iT11z4rZNDU06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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

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

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

a) Por la inadecuación sobrevenida de su urbanización.

b) Por su integración en actuaciones de transformación urbanística.

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 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 las fincas que nos ocupan, deberá quedar garantizada la obligación del promotor de urbanizar y poner a disposición de la Administración los espacios que pasan a constituir vía pública. Para la ejecución material de dichas obras de urbanización, el proyecto de edificación incorporará un apartado de obras complementarias de urbanización en el que se definan los detalles técnicos de las mismas, habida cuenta de lo dispuesto en los artículos 136.3 c) y 188.2 c) del Reglamento General de la LISTA.

V.- La propuesta planteada en el Estudio de Detalle implica la necesidad de una agrupación parcelaria de las fincas registrales incluidas en su ámbito, a fin de

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	iT11z4rZNDU06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	26/01/2024 11:07:33
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	26/01/2024 11:02:44
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/iT11z4rZNDU06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



conformar una sola parcela. Esta operación jurídica no implica una parcelación urbanística a tenor de lo dispuesto en el artículo 137.1.b) del Reglamento de la LISTA, pero deberá constar en el Registro de la Propiedad con carácter previo a la expedición de la licencia de obras que se conceda ya que la parcela sobre la que se construya constituye una unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo y en el subsuelo, a la que el planeamiento ha atribuido una edificabilidad concreta que se materializa sobre la totalidad de la misma.

• **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 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 expediente que nos ocupa ha sido promovido por la propietaria, la mercantil Trinidad 13-17, S.L., representada por D. Omer Yehuda Crystal, si bien, actúa como mandatario D. Moisés Gómez Giner, todo ello, según se acredita en el expediente y ha quedado expuesto en los antecedentes. 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, representante y mandatario en el 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:

-Certificaciones Catastrales descriptiva y gráfica de 21 de diciembre de 2023 de las fincas: 2752134UF7625S0001JT; 2752104UF7625S0001ST; 2752103UF7625S0001ET; 2752102UF7625S0001JT, a nombre de Trinidad 13-17, S.L.

-Certificaciones registrales de las fincas nº 17.799/B; 10.684/B; 10.975/A y 20.058 de 14 de diciembre de 2023, inscritas en el Registro de la Propiedad nº 6 de Málaga a nombre de Trinidad 13-17, S.L.

Código Seguro De Verificación	iT11z4rZNDU06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	26/01/2024 11:07:33
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	26/01/2024 11:02:44
Observaciones		Página	7/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/iT11z4rZNDU06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 informes preceptivos y vinculantes:

-De la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana en relación a la servidumbres aeronáuticas; informe que deberá evacuarse en el plazo de seis meses, transcurrido el cual, sin que éste sea emitido, se entenderá negativo de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y en el artículo 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

- Informe de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en Málaga, de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, sobre la posible afección arqueológica de la actuación con relación al Yacimiento nº 75 "Arrabal Medieval de Attabanín"; 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 los artículos en concordancia con el artículo 78.4 LISTA Y 106.4 del Reglamento General.

IV.- En cuanto al contenido documental del Estudio de Detalle presentado con fecha 12 de enero de 2024, según el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 15 de enero de 2024 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 de la Ley.

V.- 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:

ACUERDOS:

PRIMERO.-Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en Calle Trinidad nº 13,15 y 17, promovido por la mercantil Trinidad 13-17, S.L., r/p D. D. Omer Yehuda

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	iT11z4rZNDU06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	26/01/2024 11:07:33
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	26/01/2024 11:02:44
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/iT11z4rZNDU06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Crystal, según documentación técnica de fecha Noviembre de 2023, presentada el 12 de enero de 2024; todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 15 de enero de 2024 y 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-) A la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana** en relación a la servidumbres aeronáuticas; informe que deberá evacuarse en el plazo de seis meses, transcurrido el cual, sin que éste sea emitido, se entenderá negativo de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y en el artículo 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

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	iT11z4rZNDU06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	26/01/2024 11:07:33
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	26/01/2024 11:02:44
Observaciones		Página	9/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/iT11z4rZNDU06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



b-) A la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en Málaga, de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, sobre la posible afección arqueológica de la actuación con relación al Yacimiento nº 75 “Arrabal Medieval de Attabanán; 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 los artículos en concordancia con el artículo 78.4 LISTA Y 106.4 del Reglamento General.

QUINTO.- Significar así mismo, que antes de la expedición de la licencia de obras que se conceda para construir en el ámbito que nos ocupa:

a.-) Deberá quedar garantizada, la **obligación del promotor poner a disposición de la Administración y de urbanizar los espacios que pasan a constituir vía pública** según lo indicado en el presente Estudio de Detalle y, a tal fin, deberá contenerse en el proyecto de edificación que se presente una separata de obras complementarias de urbanización, en la que se definan los detalles técnicos de las mismas, todo ello, habida cuenta de lo dispuesto en los artículos 136.3 c) y 188.2 c) del Reglamento General de la LISTA.

b.-) Deberá otorgarse e inscribirse en el Registro de la Propiedad correspondiente, **escritura de agrupación de las fincas registrales nº 17.799/B; 10.684/B; 10.975/A y 20.058**, inscritas en el Registro de la Propiedad nº 6 de Málaga, en la que, además, se regularice la superficie total de la parcela agrupada, conforme a lo establecido en el Estudio de Detalle; para lo cual, **se certificará el acuerdo de aprobación definitiva del mismo.**

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 tras la presentación del correspondiente proyecto de obras para la obtención de licencia.

SÉPTIMO.- Dar traslado del presente acuerdo:

-A la Sección de Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.

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

-Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.

-A la Junta Municipal de Distrito nº 1 Centro.

-Al promotor del expediente.”

Código Seguro De Verificación	iT11z4rZNDU06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	26/01/2024 11:07:33
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	26/01/2024 11:02:44
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/iT11z4rZNDU06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Secretaría General Técnica de Junta de Gobierno Local
Sección Junta de Gobierno y Órganos Ejecutivos

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	iT1l1z4rZNDU06mo+XkJh1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	26/01/2024 11:07:33
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	26/01/2024 11:02:44
Observaciones		Página	11/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/iT1l1z4rZNDU06mo+XkJh1A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

