



**ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 19 DE ENERO DE 2024, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:**

**PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS R-31; R-32 Y C1 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUP-CH.5 “PIZARRILLO” DEL PGOU-97, PROMOVIDO POR ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L. (EXPEDIENTE Nº PL 21/2023).**

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 16 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 las parcelas R-31; R-32 y C1 del Plan Parcial de Ordenación SUP-CH.5 “Pizarrillo” del PGOU-97, promovido por Andalucía Este Residencial, 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 sobre propuesta de aprobación inicial del Estudio de Detalle conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:*

**Ámbito**

*El ámbito del presente Estudio de Detalle está constituido por las parcelas R-31; R-32 y C1 del Plan Parcial de Ordenación SUP-CH.5 “Pizarrillo” del PGOU-97 de Málaga, con aprobación definitiva el 30-10-2003 (BOP 1/6/04), incorporado al PGOU-2011 como PA-CH.5 (97), con la siguiente delimitación aprobada por la Modificación del Plan Parcial de fecha 21-03-2013 (BOP 29/7/13):*

<b>Parcelas</b>	<b>Cuadro (SUP m2)</b>	<b>Grafiado (SUP m2)</b>
<b>R-31</b>	<b>7.136,57</b>	<b>7.136,57</b>
R-31A	2.229,91	2.229,91
R-31B	1.905,83	1.905,83
R-31C	780,25	780,25
R-31D	2.220,58	2.220,58
<b>R-32</b>	<b>6.890,00</b>	<b>6.890,06</b>
R-32A	879,64	879,64
R-32B	6.000,00	6.000,06
R-32N	10,36	10,36
<b>C-1</b>	<b>3.073,00</b>	<b>3.073,00</b>
<b>TOTAL AMBITO ED</b>	<b>17.099,57</b>	<b>17.099,63</b>

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>	oyfgr+V1USg4Z1loYgfp4Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	19/01/2024 12:18:08
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/01/2024 12:02:10
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/11
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oyfgr+V1USg4Z1loYgfp4Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oyfgr+V1USg4Z1loYgfp4Q==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



### Objeto

El **objeto** del Estudio de Detalle es la delimitación de áreas de movimiento que se consideran máximas en lo relativo a las separaciones mínimas a lindero, debiendo cumplir el proyecto edificatorio los restantes parámetros de edificabilidad y ocupación establecidos para cada subparcela. Justificándose la necesidad del presente instrumento en lo dispuesto en el art. 9 de las Ordenanzas Específicas del PPO “Tratamiento específico de las manzanas 31 y 32” que requiere la previa tramitación de un Estudio de Detalle en el que se defina con precisión el trazado del vial Y (en este caso ya ejecutado) y se especifique la disposición y ordenación de las edificaciones en relación al entorno y resto de determinaciones del PPO.

### Antecedentes de hecho:

**1º.-** Con fecha **16 de mayo de 2023**, Andalucía Este Residencial SL, representada por HCP Arquitectos y Urbanistas SLP, presenta documentación para la tramitación del presente Estudio de Detalle.

**2º.-** Con fecha **26 de julio de 2023** se emite informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística en el que se señalan una serie de observaciones que deberán cumplimentarse a los efectos de continuar la tramitación del expediente.

**3º.-** Con fecha **27 de julio de 2023** se emite informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística en la que se requiere el cumplimiento de condicionantes establecidos en el informe anterior, así como la subsanación de otros aspectos previos a la aprobación inicial del Estudio de Detalle.

**4º.-** Mediante instancias de fechas **24 de octubre de 2023** y **27 de noviembre de 2023** se aporta nueva documentación técnica, así como documentación relativa a la representación y a la titularidad de las fincas incluidas en el ámbito.

**5º.-** Con fechas **21 de diciembre de 2023** se emiten sendos informes técnicos del Negociado de Topografía y Cartografía y del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, favorables a la aprobación del presente instrumento.

### Fundamentos jurídicos

- **Requisitos sustanciales o de fondo:**

**1.-** En relación a la normativa 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

Código Seguro De Verificación	oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/01/2024 12:18:08
Observaciones		Firmado	19/01/2024 12:02:10
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 art. 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. (...)

2.- Así mismo resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieran 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, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011); y conforme el cual la parcela que nos ocupa se encuentra incluida en el ámbito del planeamiento aprobado PA-CH.5 (97) asumiendo -de conformidad con el art. 15.2.4 PGOU-2011- las determinaciones del planeamiento de desarrollo aprobado con anterioridad a su entrada en vigor: Plan Parcial CH.5 "Pizarrillo", con aprobación definitiva: 30-10-03; así como del instrumento de Modificación del Plan Parcial, aprobado definitivamente por el Pleno del

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	oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	19/01/2024 12:18:08
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/01/2024 12:02:10
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ayuntamiento de Málaga el 21-3-2013. Resultando de la citada normativa (art. 9 PPO) la necesidad de tramitación del Estudio de Detalle en los términos del art. 2.3.10 PGOU-2011.

Artículo 2.3.10. El Estudio de Detalle.

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.(...)

3.- La adecuación del presente Estudio de Detalle a la normativa urbanística de aplicación ha sido analizada pormenorizadamente por el Servicio Planificación Territorial y Urbanística quedando justificada la propuesta de aprobación inicial conforme las consideraciones contenidas en los informes técnicos emitidos en el procedimiento, y en particular el de **21 de diciembre de 2023** que a continuación se transcribe:

“**INFORME**

La **documentación** que se informa, fechada a Noviembre 2023, se presenta completa y sustituye a todas las anteriores a excepción de la separata de Servidumbre aeronáutica. Incluye los archivos en formato PDF de Memoria, Planos de información (6), planos de proyecto (7), Resumen Ejecutivo y planos, separata de Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica, separata de Parques y Jardines, separata de accesibilidad, junto con la separata de Servidumbre Aeronáutica presentada el 24/10/2023 .

El **ámbito** delimitado por el ED es de 17.099,57 m<sup>2</sup> de superficie, y engloba las parcelas R.31, R.32 y C.1 que tras la modificación del PPO (aprobada el 21/03/2013) le corresponden los siguientes parámetros básicos:

Parcela	superficie	Ie	edificabilidad	nº viv.	Uso	m <sup>2</sup> t/viv
R31	7.136,57	0,78	5.587,22	47	Viv. unifamiliar	118,88
R32	6.890,00	0,33	2.300,54	16	Viv. unifamiliar	143,78
<b>Total Unifamiliar</b>	<b>34.031,41</b>	<b>0,72</b>	<b>24.481,76</b>	<b>203</b>		
<b>Total Residencial</b>	<b>50.422,99</b>	<b>0,81</b>	<b>40.902,91</b>	<b>409</b>		
C1	3.073,00	0,68	2.104,03		Comercial	
<b>Equip. Privado</b>	<b>3.073,00</b>		<b>2.104,03</b>			

Justifica la **necesidad del ED** lo previsto en el artículo 9 “Tratamiento específico de las manzanas 31 y 32” de la ordenanza particular del PPO de 2003, que requiere la previa tramitación de un ED en el que se defina con precisión el trazado del vial Y (en este caso ya ejecutado) y se especifique la disposición de la edificación y ordenación

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	oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	19/01/2024 12:18:08
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/01/2024 12:02:10
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==	Página	4/11
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



de las edificaciones en relación al entorno y resto de determinaciones del PPO (objeto del ED).

Con respecto a los **requerimientos de subsanación** realizados en el informe técnico de fecha 27/07/2023, tras el análisis de la nueva documentación, se ha cumplido con todo lo que se solicitó subsanar :

- El área de movimiento definida en la parcela comercial C-1 de la manzana R-32 (representada en planta en el plano ED-07 y en sección en el plano ED-9), cumple ahora con lo previsto en la ordenanza del PPO, pues se fija un retranqueo mínimo de 4m. respecto a las calles y un mínimo de 6 m al lindero privado especificado en el PPO.
- Se incluye un apartado de memoria de participación e información pública, de acuerdo a lo previsto en el art. 62 de la LISTA.
- Al contener la parcela comercial C-1 espacios de urbanización de pública concurrencia, se aporta justificación gráfica y escrita del Decreto 293/2009.
- Se aporta justificación cumplimiento de las Servidumbres aeronáuticas.
- Se aporta justificación, gráfica y escrita sobre las determinaciones exigidas por el PPO al espacio libre de edificación en parcelas privadas /art. 4.c del PPO).
- Se han corregido las cotas en las secciones del plano ED-08 para que coincidan con las señaladas en el plano ED-07 de planta.
- En relación a la parcela comercial C-1, y de acuerdo a lo previsto en el art. 8.3.5.2 del PGOU-2011, la ordenanza particular del ED incluye un nuevo apartado donde se regula que “en caso de incorporar una explanada de aparcamiento exterior, se deberá garantizar en dicha superficie al menos el 50% de sombreado, preferentemente mediante arbolado”.
- Se ha corregido el número de viviendas máximo en R-31, que es 47 y no 46.
- Conforme al art. 13 del Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, que determina que toda figura de planeamiento incluirá de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación, el documento de ED incluye el plano de Zonificación Acústica del PGOU vigente 2011.
- Con fecha 13/12/2023 se emite nuevo informe del Negociado de Topografía y Cartografía de este departamento que, en relación al desplazamiento de unos 45 cm (existente entre las parcelas aportadas con respecto a las fincas resultantes registradas en base al informe emitido por el Servicio Técnico de Ejecución de este Departamento) detectado en el anterior informe de fecha 26/07/2023, se deberá emitir un informe de Identidad Gráfica en caso de cumplir con el margen de tolerancia grafica admitida por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y de Dirección General del Catastro.

## CONCLUSIONES

Código Seguro De Verificación	oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	19/01/2024 12:18:08
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/01/2024 12:02:10
Observaciones		Página	5/11
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- 1ª. El objeto y ordenación de 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 PPO.
- 2ª. Cumple con la obligación y objeto previsto en el art. 9 del PPO de completar la ordenación detallada en las parcelas R-31, R-32 y C-1, en relación a la disposición de la edificación y ordenación de las edificaciones en relación al entorno y resto de determinaciones del PPO
- 3ª. Cumple con el contenido documental mínimo previsto en el art. 62 de la LISTA
- 4ª. Se ajusta a los parámetros de la ordenanza establecidos en el PPO aprobado en 2003, que siguen vigentes y en cuanto a la edificabilidad, superficie y número de cumple con lo reflejado en el cuadro de zonificación incluido en la Modificación del PPO aprobada en 2013.
- 5ª. El ED cumple con la exigencia de que las edificaciones se retranquearán respecto a la carretera de Churriana a Cártama (N-404) un mínimo de 50 m.
- 6ª. El número mínimo de plazas de aparcamiento a prever en cada parcela o manzana es de 1,17 plazas/viv., en parcela residencial y 57 plazas en la parcela comercial, coherente con lo establecido en el PPO.
- 7ª. Las cotas de emplazamiento (rasantes) de la edificación son coherentes con la cota de rasante de las calles existentes.
- 8ª. A nivel administrativo el ED incluye como anexo a la Memoria las certificaciones registrales de las parcelas objeto del ED. También se aporta autorización de representación de HCP Arquitectos y Urbanistas S.L.P. respecto de la Mercantil Andalucía Este residencial, S.L.
- 9ª. El ED traslada las ordenanzas del PPO e incluye un apartado específico de los parámetros que fija o regula el ED, en relación a las alturas, alineaciones y zonas libres de edificación.
- 10ª. En cuanto a la regulación de las **zonas libres de edificación**, el ED distingue dos zonas verdes para la plantación de arbolado dentro del espacio libre de la parcela R-32 B residencial, con una superficie superior al mínimo previsto en la ordenanza. En relación a la parcela comercial, coherente con lo previsto en el art. 8.3.5.2 del PGOU-2011, regula que “en caso de incorporar una explanada de aparcamiento exterior, se deberá garantizar en dicha superficie al menos el 50% de sombreado, preferentemente mediante arbolado”.

### PROPUESTA

Desde el punto de vista técnico, se propone la aprobación inicial del Estudio de Detalle en las parcelas R.31, R.32 y C.1 del Plan Parcial de Ordenación SUP-CH.5 “Pizarrillo”, que fue delimitado por el PGOU-97 de Málaga (hoy PA-CH.5 (97) en el PGOU-2011 vigente).

La documentación que se aprueba es la aportada con fecha 30/11/2023 y la separata de servidumbres aeronáuticas aportada el 24/10/2023. Una vez se apruebe inicialmente el ED, se requerirá la evaluación mediante informe por parte del Área 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	oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	19/01/2024 12:18:08
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/01/2024 12:02:10
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==	Página	6/11
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



*Parques y Jardines, así como de la Dirección General de Aviación Civil en relación a la justificación de las Servidumbres Aeronáuticas que afectan al ámbito del ED.*

*Se deberá dar traslado al promotor del informe emitido el 13/12/2024 por el Negociado de Topografía y Cartografía significándole que en relación al desplazamiento de unos 45 cm (existente entre las parcelas aportadas con respecto a las fincas resultantes registradas en base al informe emitido por el Servicio Técnico de Ejecución de este Departamento), se deberá emitir un informe de Identidad Gráfica en caso de cumplir con el margen de tolerancia grafica admitida por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y de Dirección General del Catastro.”*

• **Requisitos materiales o formales:**

*1.- 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 que nos ocupa ha sido promovido por la entidad Andalucía Este Residencial SL, representada por HCP Arquitectos y Urbanistas 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.*

*2.- En relación al procedimiento de aprobación, conforme al art. 112 del Reglamento General -al que se remite el art. 81 LISTA-, 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 registrales del Registro de la Propiedad nº 10 de Málaga*

*FR 32.912/B: Inscripción a nombre de Huguette García González.  
FR 32.914-B, a nombre de Andalucía Este Residencial S.L.  
FR 32.910-B, a nombre de Andalucía Este Residencial S.L.  
FR 32.960-B, a nombre de Ayuntamiento de Málaga.  
FR 37.975-B, a nombre de Andalucía Este Residencial S.L.*

-7-

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	oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	19/01/2024 12:18:08
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/01/2024 12:02:10
Observaciones		Página	7/11
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FR 37.980-B, a nombre de Ayuntamiento de Málaga.  
FR 32.958-B, a nombre de Ayuntamiento de Málaga.  
FR 32.916-B, a nombre de Sociedad Agraria de Transformación nº 1.771.  
“Aguacates Royal” SRL.

*Certificaciones Catastrales Gráficas de las siguientes fincas:*

UTM 4494301UF6549S0001OK, a nombre de Andalucía Este Residencial SL  
UTM 4494302UF6549S0001KK, a nombre de SAT N 1771  
UTM 4494305UF6549S0001ZJ, a nombre de Andalucía Este Residencial SL  
UTM 4495901UF6549N0001GP, a nombre de Andalucía Este Residencial SL  
UTM 4495902UF6549N0001QP, a nombre de Ayuntamiento de Málaga.  
UTM 4495903UF6549N0001PP, a nombre de Huguette García González.  
UTM 4495904UF6549N0001LP, a nombre de Ayuntamiento de Málaga.  
UTM 4494308UF6549S0001EK, a nombre de Ayuntamiento de Málaga.

Así mismo en los términos del art. 78.4 LISTA y 105 y 112.1 b) del Reglamento, durante la información pública deberá recabarse los siguientes informes sectoriales:

-De la Dirección General de Aviación Civil, de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y con el art. 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998, 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 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

-Del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda a efectos de obtener, de conformidad con lo establecido en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001 de 12 julio, de Carreteras de Andalucía, informe preceptivo y vinculante sobre las afecciones a la red de carreteras de Andalucía (Carretera Churriana-Málaga A-404).

3.- Así mismo tras la aprobación inicial, deberá solicitarse al Servicio de Parques y Jardines del Área de Gobierno de Sostenibilidad Medioambiental la emisión de informe sobre los aspectos relacionados con la planificación de las zonas verdes, vegetación, y criterios que deban establecerse para la mejor integración del arbolado existente en el ámbito, ello en virtud de lo dispuesto en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de diciembre de 2023 y de conformidad con los objetivos y criterios establecidos a este respecto en la ordenanza del Plan Parcial (apartado 2º de la Memoria).

Lo que habrá de solicitarse de conformidad con lo dispuesto en los arts. 79 y 80 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Código Seguro De Verificación	oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	19/01/2024 12:18:08
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/01/2024 12:02:10
Observaciones		Página	8/11
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





4.- En cuanto al contenido documental del instrumento, consta en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de diciembre de 2023 que se ha dado cumplimiento a los requerimientos planteados en informe anterior de 27-7-23, concluyéndose 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 General de la LISTA y disposiciones concordantes del vigente PGOU-11.

5.- 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 las parcelas R-31; R-32 y C1 del Plan Parcial de Ordenación SUP-CH.5 “Pizarrillo” del PGOU-97, promovido por Andalucía Este Residencial, SL según documentación técnica presentada con fecha 30 de noviembre de 2023 y separata de servidumbres aeronáuticas aportada el 24 de octubre de 2023. Todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de diciembre de 2023 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, 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 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, 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 entidad 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 Ley 7/2021, de 1 de diciembre en relación con el art. 189.1 b) y c) del Reglamento de LISTA; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común**

-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	oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	19/01/2024 12:18:08
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/01/2024 12:02:10
Observaciones		Página	9/11
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 112.1 b) 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 las servidumbres aeronáuticas; informe que deberá evacuarse en el plazo de seis meses, transcurrido el cual, sin que éste sea evacuado, se entenderá negativo de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y con el art. 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998, 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 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Al Servicio De Carreteras de la Delegación Territorial de La Consejería De Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda a efectos de obtener, de conformidad con lo establecido en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001 de 12 julio, de Carreteras de Andalucía, informe preceptivo y vinculante sobre las afecciones a la red de carreteras de Andalucía (Carretera Churriana-Málaga A-404). Transcurridos tres meses desde el recibo de la presente documentación sin que el informe se hubiera evacuado, se entenderá su conformidad con el plan propuesto y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios en los términos recogidos en la mencionada legislación.

**QUINTO.-** Requerir al Servicio de Parques y Jardines del Área de Gobierno de Sostenibilidad Medioambiental la emisión de informe 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, ello de conformidad el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 21 de diciembre de 2023, y en base a lo dispuesto en los arts. 79 y 80 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**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.

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	oyfgr+V1USg4Z1loYgfp4Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	19/01/2024 12:18:08
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/01/2024 12:02:10
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oyfgr+V1USg4Z1loYgfp4Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oyfgr+V1USg4Z1loYgfp4Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Al Servicio de Patrimonio del Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- A la Junta Mpal. Distrito nº: 8- Churriana.
- A los titulares del ámbito en los términos recogidos en el dispositivo segundo.
- A la entidad promotora, con traslado del informe emitido el 13/12/2024 por el Negociado de Topografía y Cartografía significándole que en relación al desplazamiento de unos 45 cm (existente entre las parcelas aportadas con respecto a las fincas resultantes registradas en base al informe emitido por el Servicio Técnico de Ejecución de este Departamento), se deberá emitir un informe de Identidad Gráfica en caso de cumplir con el margen de tolerancia grafica admitida por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y de Dirección General del Catastro.”

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	oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	19/01/2024 12:18:08
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/01/2024 12:02:10
Observaciones		Página	11/11
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oyfgr+V1USg4Z1loYgfP4Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

