Este Ayuntamiento, al punto que se indica de la reunión que igualmente se detalla, adoptó el siguiente acuerdo.

SESIÓN ORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO CELEBRADA EL DÍA 28 DE NOVIEMBRE DE 2024.

PUNTO Nº 18.- DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA DE LA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA "MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE SAN JUAN, 14 Y PASAJE COMANDANTE, 3 Y 6"

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, de fecha 18 de noviembre de 2024, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 31 de octubre de 2024 (CSV: QZMcvoxtqQxKrG3AEZzEJg==), cuyo texto se transcribe a continuación:

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

URL de Verificación: (https://valida.malaga.eu/verifirma/code/QZMcvoxtqQxKrG3AEZzEJg==)

*"**Resulta que con fecha 7 de octubre de 2024 se ha emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión, del siguiente tenor literal:***

*"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 municipal consistente en propuesta de aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:***

Objeto

*El presente procedimiento tiene por **objeto** la modificación del "Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes en Calle Comandante 6", que ha tenido aprobación definitiva el 29 de noviembre de 2018 (BOP 11/6/19), ello con la finalidad de ampliar su ámbito a las parcelas sitas en Pasaje Comandante nº 3 y C/ San Juan nº 14, autorizándose su agrupación parcelaria sin modificar de los demás parámetros de ordenación aprobados, que serán de aplicación a la parcela agregada; y justificándose la necesidad de tramitar el instrumento conforme las determinaciones del apartado 9.3 del artículo 12.4.2. de la normativa del del PGOU de 2011 de Málaga.*

*Las fincas se encuentran incluidas en el **ámbito** del PERI Centro y dentro del Conjunto Histórico Artístico del Centro, incoado BIC por Resolución de 18-07-1985 e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por Decreto 88/2012 de 17 de abril (BOJA núm. 83 de 30 de abril de 2012); así como en el ámbito del Entorno de la Iglesia de San Juan que fue inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento según Decreto 453/2019 de 9 de abril. (BOJA de 15 abril 2019)*

Antecedentes de hecho

Código Seguro De Verificación	l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	04/12/2024 08:15:44
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/12/2024 08:02:42
Observaciones		Página	1/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

1º.- *Con fecha* ***12 de abril de 2024*** *se acuerda por la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial de la presente modificación de Estudio de Detalle, de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 29 de enero de 2024 y Resumen Ejecutivo presentado el 13 de febrero de 2024. Todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 4 de marzo 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, 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.*

2º.- *La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de* ***12 de junio de 2024*** *y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga del 25 de abril de 2024 al 13 de junio de 2024, ambos inclusive. Con notificación personal a los interesados y titulares del ámbito que resultan de los Registros de la propiedad y del Catastro. En el mismo periodo se procedió a exposición en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.*

3º.- *Con fecha* ***26 de julio de 2024*** *se expide Certificación del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local en la que consta que durante el plazo comprendido entre el 25 de abril de 2024 y el 10 de julio de 2024, computados a efectos de información pública general y notificación personal a los interesados, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.*

4º.- *Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, y de conformidad con el apartado 4 del artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y arts. 112 y 105.1 del Reglamento se ha procedido a requerir informe preceptivo y vinculante a:*

- *La Delegación Territorial de la Consejería de Turismo Cultura y Deporte, de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. Emitiéndose informe en sentido favorable al presente instrumento, con entrada en esta Administración el* ***10 de julio de 2024.***

- *La Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en relación a las servidumbres aeronáuticas. El citado informe ha sido emitido en sentido favorable, con fecha entrada en esta Administración el* ***30 de agosto de 2024****.*

5º.- *Con fecha* ***23 de septiembre de 2024*** *el promotor aporta nueva documentación técnica del presente instrumento a los efectos de dar cumplimiento a las simples observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil.*

6º.- *Con fecha* ***27 de septiembre de 2024*** *se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística proponiendo la aprobación definitiva de la Modificación de Estudio de Detalle conforme la última documentación técnica aportada.*

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,*

Código Seguro De Verificación	l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	04/12/2024 08:15:44
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/12/2024 08:02:42
Observaciones		Página	2/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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 régimen de las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística establecido en el art. 86 de la LISTA y 118 del Reglamento General, que nos remite a las determinaciones contenidas en el 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.*

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), así como la vigencia de las determinaciones del Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes en Calle Comandante 6, que ha tenido aprobación definitiva el 29 de noviembre de 2018 (BOP 11/6/19) y cuyo ámbito se pretende modificar.

De acuerdo con lo expuesto y a la vista del objeto del presente instrumento, debemos estar a lo dispuesto en el art. 12.4.2 del PGOU sobre Condiciones de composición y ejecución en el ámbito del PEPRI Centro:

*"...**Para garantizar la adecuación a las arquitecturas históricas existentes de los procesos de renovación urbana en las zonas Centro** y Trinidad Perchel se dictan los siguientes criterios que habrán de tenerse en cuenta en el estudio de integración con las edificaciones colindantes que deberán presentarse con los proyectos de edificación en estas zonas:*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	04/12/2024 08:15:44
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/12/2024 08:02:42
Observaciones		Página	3/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

*9.3 En las actuaciones edificatorias se procurará mantener la estructura parcelaria original. No obstante lo anterior, **mediante la tramitación de Estudio de Detalle,** que deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas."*

*Lo que determina la necesidad de **justificación de la oportunidad del tratamiento conjunto de las parcelas mediante la tramitación de un Estudio de Detalle,** que constituye el presupuesto a la ejecución del planeamiento en los términos del art. 2.3.10 del PGOU-2011:*

"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.-** Por otra parte, la inclusión de las parcelas en el ámbito del Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico Artístico del Centro, determinan la aplicación del art. - **Art. 31.2 a) de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía**:*

*"2. Los planes urbanísticos que afecten a **Conjuntos Históricos** deberán contener, además de las determinaciones recogidas en el apartado anterior, las siguientes:*

*a) El **mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido."***

***4.-** Tanto la adecuación del proyecto a la normativa urbanística así como la necesidad u oportunidad del tratamiento conjunto de las parcelas, aparecen justificadas en los informes técnicos obrantes en el expediente:*

- Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha 4 de marzo de 2024 que ha dado lugar a la aprobación inicial del instrumento.

- Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 27 de septiembre de 2024, que incide en el análisis del proyecto, su objeto, ámbito y justificación, proponiendo la aprobación definitiva de la Modificación que nos ocupa. Haciéndose constar expresamente que la documentación que se somete a aprobación definitiva es sustancialmente idéntica a la que ha tenido aprobación inicial, con la única incorporación de documentación que da cumplimiento de las simples observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil.

El análisis técnico y la propuesta se transcriben a continuación:

"OBJETO, AMBITO Y JUSTIFICACION

*El **objeto** de esta Modificación (del ED aprobado el 29/11/2018) es la ampliación del ámbito, sin modificar ningún parámetro de los ya aprobados en dicho ámbito. Dicha ampliación es*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	04/12/2024 08:15:44
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/12/2024 08:02:42
Observaciones		Página	4/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

necesaria para incorporar las parcelas sito Pasaje Comandante nº3 y C/ San Juan nº14 con la finalidad de cumplir con lo preceptuado en el apartado 9.3 del artículo 12.4.2. de la normativa del PGOU de 2011 de Málaga, que se refiere a la necesidad de tramitar un ED para la agrupación de parcelas. Significar que, aunque el ED aprobado grafiaba dichas parcelas y hablaba sobre la rehabilitación de los inmuebles existentes, no las incluía dentro del ámbito de ordenación y por lo tanto no justificaba la propuesta de edificación conjunta y agregación parcelaria.

*Así pues, el **ámbito** de este nuevo ED queda compuesto por la adición de tres propiedades diferentes, dos inmuebles y un solar, aunque registralmente solo son dos. Según determinaciones del ED presentado, la edificación a rehabilitar se respeta y mantiene el volumen actual.*

Imagen 2. Detalle del plano de propuesta (no vinculante) de distribución de la planta primera incluida en el ED

*En los **anexos** del ED se incluye información aclaratoria de los procedimientos informados en esta Gerencia Municipal desde la aprobación del ED anterior que se modifica, entre los que se encuentra:* 5/11

- *Informe del Departamento de Planeamiento del Estudio de Detalle Anterior. Exp PL 25/2017*
- *Informe del Departamento de Licencias y Protección Urbanística del Proyecto Tramitado. Exp OM 2017/2019*
- *Informe Favorable de la Delegación de Cultura al Proyecto Tramitado y a la agrupación. Exp INT 508/2019*
- *Anejo del proyecto para justificación ante la Delegación de Cultura. Agosto 2020.*

El resumen de características definidas en este Estudio de Detalle es el siguiente:

CONCEPTO	***PARÁMETROS***
Clase de suelo	*Suelo urbano*
Denominación ámbito	*PAM-C PEPRI (83)M del PGOU 2011 - PEPRI CENTRO*
Denominación de expediente	*Modificación del Estudio de Detalle en calle San Juan, nº14 y Pasaje Comandante nº3 y nº6",*
Objeto	*Dar cumplimiento al apartado 9.3 del artículo 12.4.2 del PGOU relativo a las agregaciones parcelarias en el ámbito del PEPRI Centro*

Código Seguro De Verificación	l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	04/12/2024 08:15:44
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/12/2024 08:02:42
Observaciones		Página	5/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Propiedad	*Privada. Persepolis Investiment. S.L.*
Estado y uso actual ámbito	*Actualmente una de las parcelas es un solar y e otro edificio está en estado ruinoso y será objeto de rehabilitación.*
Uso Global / Pormenor *Uso Propuesto*	*RESIDENCIAL / Residencial* *TODOS LOS PERMITIDOS POR LA ORDENANZA CIUDAD HISTÓRICA. Art 12.4.7 del PGOU*
Ordenanza de Aplicación	*Ciudad Histórica. PEPRI Centro*
Protegidas	***La finca no tiene inmueble alguno protegido.*** *Incluido en el Cjto. Hco Artco del Centro (incoado BIC por Resolución de 18-07-1985 e inscrito en e Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz po Decreto 88/2012 de 17 de abril.-BOJA núm. 83 de 30 de abril de 2012) así como en el ámbito del Entorno de la Iglesia de San Juan que fue declarada Bien de Interés Cultural en la tipología de Monumento según el Decreto 453/2019 de 9 de abril.*
Superficie del ámbito	*Pje.Comandante nº 6= 148,38, 76 m²...* *Calle San Juan,14 = 149,74 m².....Total =* ***298,12 m²***
Techo máximo permitido	*Pje.Comandante nº 6= 296, 76 m²...* *Calle San Juan,14 = 692,56 m².....Total =* ***989,32 m²***
Techo máximo propuesto	***989,32 m²***
Altura Máxima po calle	*PB+2 (Pasaje Comandante nº 6)* *PB+4 (calle San Juan,14)*
Altura Propuesta	
Ocupación máxima perm *Ocupación propuesta*	
Alineaciones	*No está afectado por alineaciones. Se recuperan las originales*
Sistema de Actuación	*Asistemático*
Servidumbres Aeronáuticas	*Es de aplicación el artículo 17º del RD 369/2023, de 16 de mayo* *según el plano I.5.6. "Afecciones y Protecciones Servidumbres Aeronáuticas" del PGOU 2011.*
Aparcamiento	*Exento en base al Art. 12.4.7 del PGOU 2011 q sustituye al 39º del PEPRI por ser una rehabilitación de un edificio y un solar inferior a 300 m.*

Código Seguro De Verificación	l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	04/12/2024 08:15:44
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/12/2024 08:02:42
Observaciones		Página	6/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

PROPUESTA

El objeto de este Estudio de Detalle es justificar la ordenación de volúmenes que se propone en el nuevo ámbito y el cumplimiento el apartado 9.3 del artículo 12.4.2 del PGOU vigente en lo referido a la agregación parcelaria

En base al contenido de este informe, desde el punto de vista técnico se propone la ***aprobación definitiva*** *de la documentación relacionada con la "Modificación del Estudio de Detalle en calle San Juan, nº14 y Pasaje Comandante nº3 y nº6", siendo los documenticos integrantes del ED la memoria, planos, Resumen Ejecutivo 23/09/2024 así como las certificaciones registrales presentadas con anterioridad.*

Esta documentación es idéntica a la aprobada inicialmente, a excepción de lo incorporado por requerimiento expreso indicado en el informe de la Dirección General de Aviación.

Es importante destacar que la propuesta de distribución interior representada en este ED no es vinculante ni está sujeta a su aprobación, ya que esa cuestión corresponde a determinaciones propias del proyecto básico que se ha de verificar en la posterior solicitud de licencia de obras por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.

Se notificará esta aprobación a dicho Departamento y en particular al Servicio de Licencias y al Servicio de Conservación y Arqueología para su conocimiento."

- ***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 (TRLSRU) 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 Persépolis Investments SL, representada por José Carlos Cifuentes de la Cruz, 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.

2.- *El procedimiento de tramitación del presente instrumento ha sido sustanciado conforme las normas de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, con el desarrollo contenido en el Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.*

De esta forma, tras el acuerdo de aprobación inicial, el instrumento ha sido sometido al trámite de información pública por plazo de 20 días. Habiéndose recabado los dictámenes sectoriales previstos legalmente como preceptivos en los términos expuestos en los antecedentes del presente informe (apartado 4º)

Código Seguro De Verificación	l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	04/12/2024 08:15:44
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/12/2024 08:02:42
Observaciones		Página	7/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Concluidas las anteriores actuaciones, habiéndose incorporado las simples observaciones recogidas en el informe de Aviación Civil en el documento que se somete a aprobación definitiva, tal y como se acredita en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 27 de septiembre de 2024, y no apreciándose la existencia de deficiencia procedimental alguna, procede la aprobación definitiva del proyecto en los términos del art. 109.1 a) del Reglamento General de la LISTA.

***3.-** En relación al contenido documental de esta Modificación de Estudio de Detalle, queda acreditado en informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística transcrito que la documentación que se somete a aprobación definitiva es sustancialmente idéntica a la aprobada inicialmente. Considerándose adecuada en función de su alcance y determinaciones de acuerdo con lo dispuesto en el art. 62 de la LISTA, y en arts. 85 y 94.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba su Reglamento.*

***4.-** La competencia para la aprobación definitiva corresponde a esta Administración Municipal, tal y como se indica en el artículo 75.1 de la LISTA, siendo el órgano legitimado para ello el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en virtud de lo establecido en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, requiriéndose al efecto una mayoría simple según lo indicado en el apartado 2 del citado artículo 123.*

***5.-** Con carácter previo a la remisión del expediente a la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, la Secretaría General del Pleno deberá emitir informe preceptivo, de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, puesto en relación con el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional.*

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de lo que antecede en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, este Departamento considera que el presente expediente se encuentra concluso y listo para ser incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad a fin de que ésta, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

***PRIMERO.- Aprobar definitivamente** la "Modificación del Estudio de Detalle en calle San Juan, 14 y Pasaje Comandante 3 y 6", promovida por la entidad Persépolis Investments SL según documentación técnica que ha tenido entrada el 23 de septiembre de 2024 y de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 27 de septiembre de 2024. Todo ello de acuerdo 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.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente** en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de*

Código Seguro De Verificación	l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	04/12/2024 08:15:44
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/12/2024 08:02:42
Observaciones		Página	8/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

***TERCERO.- Remitir** el documento completo, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 82 de la LISTA y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.*

***CUARTO**.- Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el 83 de la LISTA, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.*

***QUINTO.- Advertir al interesado** que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación; 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 dictase declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

***SEXTO.-** Significar que la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle conllevará autorización para la agrupación parcelaria que establece, en los términos del art. 137 Reglamento General de la Lista, por lo que podrán autorizarse e inscribirse escrituras públicas que contengan el acto de agrupación descrito en el presente instrumento de planeamiento, para lo cual, se certificará el oportuno acuerdo de aprobación definitiva.*

***SÉPTIMO.-** 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.*

***OCTAVO.- Dar traslado** del presente acuerdo:*

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio de Conservación y Arqueología de esta GMU para su conocimiento.
- A la entidad promotora.
- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en el art. 27.9 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.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 1 – Centro."

Código Seguro De Verificación	l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	04/12/2024 08:15:44
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/12/2024 08:02:42
Observaciones		Página	9/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Visto el informe-propuesta transcrito, así como el informe preceptivo de la Secretaría General del Pleno, emitido con fecha 28 de octubre de 2024 (IdONNQ0QiUF0kRWFFkEryQ==) propongo que el expediente sea incluido en el orden del día de la próxima sesión ordinaria que celebre la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad y, posteriormente, el Pleno Municipal en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los acuerdos propuestos."

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó ***dictaminar favorablemente*** *la anterior Propuesta, con los* ***votos a favor (6)*** *de los representantes del Grupo Municipal Popular, los* ***votos en contra (4)*** *de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y la* ***abstención (1)*** *del Grupo Municipal Vox.*

PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes ***ACUERDOS:***

PRIMERO.- Aprobar definitivamente *la "Modificación del Estudio de Detalle en calle San Juan, 14 y Pasaje Comandante 3 y 6", promovida por la entidad Persépolis Investments SL según documentación técnica que ha tenido entrada el 23 de septiembre de 2024 y de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 27 de septiembre de 2024. Todo ello de acuerdo 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.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente *en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.*

TERCERO.- Remitir *el documento completo, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 82 de la LISTA y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.*

CUARTO*.- Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero* ***publicar*** *el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el 83 de la LISTA,*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	04/12/2024 08:15:44
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/12/2024 08:02:42
Observaciones		Página	10/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

***QUINTO.- Advertir al interesado** que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación; 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 dictase declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

***SEXTO.-** Significar que la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle conllevará autorización para la agrupación parcelaria que establece, en los términos del art. 137 Reglamento General de la Lista, por lo que podrán autorizarse e inscribirse escrituras públicas que contengan el acto de agrupación descrito en el presente instrumento de planeamiento, para lo cual, se certificará el oportuno acuerdo de aprobación definitiva.*

***SÉPTIMO.-** 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.*

***OCTAVO.- Dar traslado** del presente acuerdo:*

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio de Conservación y Arqueología de esta GMU para su conocimiento.
- A la entidad promotora.
- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en el art. 27.9 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.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 1 – Centro."

VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 16 votos a favor (del Grupo Municipal Popular), 12 votos en contra (10 del Grupo Municipal Socialista y 2 del Grupo Municipal Con Málaga) y 2 abstenciones (del Grupo Municipal Vox), dio su aprobación al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en el mismo propuestos.

A la fecha de la firma electrónica
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
Alicia E. García Avilés

Código Seguro De Verificación	l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	04/12/2024 08:15:44
	Carlos López Jiménez	Firmado	04/12/2024 08:02:42
Observaciones		Página	11/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/l062OTsSH92XOLPxuB6aYA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		