



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 30 DE OCTUBRE DE 2025

PUNTO Nº 16.- DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA R4 DEL SUNC-R-T.1 "CORTIJO MERINO" DEL PGOU-2011.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, de fecha 20 de octubre de 2025, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de fecha 08 de octubre de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:

"P- AD_ ED_ Parcela R.4 SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino" _A.Definitiva_PL 2024_38

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística

Servicio: Jurídico Administrativo de Planeamiento

Expediente: Estudio de Detalle.-PL 38/2024

Solicitante: Reina Marín S.L.

Representante: Fernando Quesada Mejías

Situación: Parcela R.4 SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino"

Referencia Catastral: 6438601UF6663N0001KD

Junta Municipal del Distrito: nº nº 6 – Cruz de Humilladero.

Asunto: Propuesta de inclusión del expediente en el orden del día de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

PROPUESTA QUE FORMULA LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL

Resulta que con fecha 11 de septiembre de 2025 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-propuesta para la aprobación definitiva del Estudio de

Ayuntamiento de Málaga
Casa Consistorial. Av. Cervantes, 4.
29016 Málaga

+34 951 926 010
registrodepleno@malaga.eu
www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	IPHrcjCnSuHXBqLniG/g9Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	03/11/2025 09:23:58
	Carlos López Jiménez	Firmado	03/11/2025 08:59:22
Observaciones		Página	1/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IPHrcjCnSuHXBqLniG%2Fg9Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Detalle ED Parcela R.4 SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino", conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:

Objeto

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la ordenación de la parcela R4 del ámbito clasificado por el PGOU-2011 como Suelo Urbano No Consolidado, SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino", con una superficie de 5.576,63 m2, recogiendo la definición de alineaciones, alturas, rasantes y área de ocupación máxima a la que tendrá que adaptarse la futura edificación proyectada mediante el correspondiente Proyecto Básico, permitiendo a la vez holgura suficiente para el desarrollo arquitectónico del edificio.

Todo ello con el fin de desarrollar las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente en fecha 25 de febrero de 2021 (BOP 13/12/2021) que califica la parcela como "Residencial Libre" con ordenanza particular "Zonas Residenciales-OA". Dándose así cumplimiento al art. 20.4 de la Ordenanza particular que establece la obligatoriedad de redactar un Estudio de Detalle para todas las manzanas con más de 5000 m2 de superficie neta.

Antecedentes de hecho:

1.- Con fecha **15 de julio de 2024** se presenta en el Registro de Entrada de documentos de esta Gerencia, solicitud de la entidad Reina Marín SL aportando documentación técnica del Estudio de Detalle.

2.- Con fecha **12 de noviembre de 2024**, se emite informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística requiriéndose la subsanación de la documentación técnica a los efectos de continuar la tramitación del expediente. Con fecha **11 de diciembre de 2024** se emite informe favorable del Negociado de Topografía y Cartografía

3.- Con fecha **12 de diciembre de 2024** la entidad promotora presenta nueva documentación a los efectos de dar cumplimiento a los requerimientos realizados y continuar la tramitación del expediente.

4.- Con fecha **30 de enero de 2025** se emite informe favorable del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística relativo a la última documentación técnica aportada. Se propone la aprobación inicial del Estudio de Detalle.

5.- Con fecha **19 de febrero de 2025** se emite informe complementario del anterior, haciéndose constar las afecciones sectoriales del instrumento: Servidumbres aeronáuticas y protección arqueológica.

6.- Con fecha **21 de febrero de 2025** se emite informe propuesta de aprobación inicial de Estudio de Detalle.

7.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de **27 de febrero de 2025**, la Junta de Gobierno Local dispuso, entre otros extremos, aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la Parcela R4 del SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino" del PGOU 2011, según documentación técnica presentada con fecha 15 de julio de 2024 y a la vista del informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 30 de enero de 2025 y 19 de febrero de 2025.

8.- Con fecha **2 de abril de 2025** se solicita la emisión de informe a la Delegación Territorial de la Consejería de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Dirección General de Aviación Civil, con relación a las servidumbres aeronáuticas.

2/11

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

Código Seguro De Verificación	IPHrcjCnSuHXBqLniG/g9Q==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles		Firmado	03/11/2025 09:23:58
	Carlos López Jiménez		Firmado	03/11/2025 08:59:22
Observaciones			Página	2/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IPHrcjCnSuHXBqLniG%2Fg9Q%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





9.- Con fecha **3 de abril de 2025** se solicita informe a la Delegación Territorial de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, en relación a la incidencia del Estudio de Detalle en Zona de Protección Arqueológica (ficha 050 "Antiguo Camino de Cártama" del Catálogo de Protección Arqueológica del PGOU).

10.- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de **15 de abril de 2025** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 6 de marzo de 2025 al 15 de mayo de 2025, ambos inclusive. Con llamamiento 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 la exposición del instrumento en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

11.- Con fecha **3 de julio de 2025** 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 6 de marzo de 2025 y 15 de mayo de 2025, computados a efectos de información pública general y notificación personal a los interesados, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

12.- En sesión celebrada el **2 de julio de 2025**, fue aprobado informe favorable en materia de cultura por parte de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico de Málaga de la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, notificándose a esta Administración el 9 de julio de 2024. **Este informe favorable viene condicionado a la necesidad de que, durante el proceso de actuación y desarrollo del mismo, se contemple la realización de una actividad arqueológica preventiva mediante control arqueológico de movimiento de tierras.**

13.- Con fecha **27 de julio de 2025** se emite informe favorable por parte de la Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo, Dirección General de Aviación Civil, Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea.

3/11

14.- Que con fecha 6 de agosto de 2025 es notificada Resolución de fecha **5 de agosto de 2025** emitida por la Sra Vicepresidenta del Consejo Rector de la GMU en relación con expediente RE-2025/151, seguido ante el Departamento de Licencias de esta Gerencia, en relación al inmueble de titularidad municipal sito en el número 9 de la Avenida Alcalde Cayetano Utrera, en la que se acuerda proceder por parte de la empresa contratada por la Gerencia Municipal de Urbanismo para obras urgentes en inmuebles municipales, a la realización de obras de señalización y balizamiento del pozo-noria ubicado en la mencionada dirección, dándose traslado de dicho informe al departamento de Planeamiento al encontrarse ubicada en la R4 objeto del presente expediente.

Finalmente, con fecha **2 de septiembre de 2025**, ha sido emitido informe técnico por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de este Departamento.

Fundamentos jurídicos

• Requisitos sustanciales o de fondo:

1º.- 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,

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

Código Seguro De Verificación	IPHrcjCnSuHXBqLNIg/g9Q==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles			Firmado	03/11/2025 09:23:58
	Carlos López Jiménez			Firmado	03/11/2025 08:59:22
Observaciones				Página	3/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IPHrcjCnSuHXBqLNIg%2Fg9Q%3D%3D				
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 esta forma, 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

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.

4/11

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. (...)”

2º.- 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.

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 al cual, el ámbito de planeamiento que nos ocupa se encuentra clasificado como suelo urbano no consolidado, y sus determinaciones urbanísticas descritas en la Ficha del SUNC-R-T.1 “Cortijo Merino”; con ordenación pormenorizada detallada en el Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente con fecha 25 de febrero de 2021 (BOP 13/12/2021)

Así, la necesidad de tramitación del presente Estudio de Detalle como instrumento complementario de la ordenación detallada viene establecida en las ordenanzas particulares de las zonas residenciales “Ordenación Abierta” del Plan Parcial, lo que viene a constituir un presupuesto previo a la ejecución del planeamiento en los términos del art. 2.3.10 PGOU-2011

“Artículo 2.3.10 El Estudio de Detalle

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

Código Seguro De Verificación	IPHrcjCnSuHXBqLniG/q9Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	03/11/2025 09:23:58
	Carlos López Jiménez	Firmado	03/11/2025 08:59:22
Observaciones		Página	4/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IPHrcjCnSuHXBqLniG%2Fg9Q%3D%3D		
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 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.” (...)

3º.- La adecuación del presente Estudio de Detalle a la normativa urbanística de aplicación ha sido analizada en los informes técnicos emitidos durante la tramitación del expediente:

Con fecha **30 de enero de 2025** se emite informe favorable del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística relativo a la última documentación técnica aportada. Se propone la aprobación inicial del Estudio de Detalle.

Informe del Servicio Planificación Territorial y Urbanística de fecha 12 de noviembre de 2024, que requiere la subsanación de determinadas cuestiones.

- Informe del Servicio Planificación Territorial y Urbanística de fecha 30 de enero de 2025 que justifica el cumplimiento de todos los requerimientos anteriores, dando lugar a la aprobación inicial del expediente.

- Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 2 de septiembre de 2025, que tras valorar la sustanciación de los trámites preceptivos en el presente procedimiento, propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme la documentación técnica presentada **con fecha 12 de diciembre de 2024**, con el siguiente tenor literal:

5/11

1. ANTECEDENTES

Con fecha 15/07/2024 se inicia la tramitación de este expediente con la presentación en el Registro de Entrada de documentos de esta Gerencia, solicitud de la entidad Reina Marín SL aportando documentación técnica del Estudio de Detalle (en adelante ED) en la Parcela R.4 del SUNC-R-T.1 “Cortijo Merino”.

Valorada la documentación y aportándose nuevas documentaciones, el 27/02/2025 se acuerda la aprobación inicial del ED por la Ilma. Junta de Gobierno Local.

El acuerdo requiere que tras la aprobación inicial se deberá solicitar informe a:

–La Dirección General de Aviación Civil, en materia de servidumbres aeronáuticas.

–La Delegación Territorial de cultura, en materia de servidumbres arqueológicas.

De acuerdo a los anteriores antecedentes, consta en el expediente los siguientes documentos:

–El informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad sostenible fechado el 24 de julio de 2025 concluye: En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el “Estudio de

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

Código Seguro De Verificación	IPHrcjCnSuHXBqLniG/g9Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	03/11/2025 09:23:58
	Carlos López Jiménez	Firmado	03/11/2025 08:59:22
Observaciones		Página	5/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IPHrcjCnSuHXBqLniG%2Fg9Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Detalle de la parcela R4 del Sector SUNC-R-T.1 'Cortijo Merino' del PGOU de Málaga" (Málaga), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

–El informe de la Delegación Territorial en Málaga de la consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía de 9 de julio de 2025 concluye: [...] procede informar el instrumento de Estudio de Detalle Parcela R1 SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino"_A.Inicial_PL 2024_38, promovido por REINA MARÍN S.L, como FAVORABLE condicionado a la necesidad que durante el proceso de actuación y desarrollo del mismo, se contemple la realización de una actividad arqueológica preventiva mediante control arqueológico de movimiento de tierras.

Consta en el expediente Certificado del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Málaga fechado el 04/07/2025, que expresa que durante el plazo estipulado para la información pública del expediente, no consta la presentación de ninguna alegación.

2. INFORME

No es necesaria la aportación de nueva documentación, por lo que el documento técnico que se aprueba definitivamente es el mismo que obtuvo aprobación inicial.

RESUMEN DE DETERMINACIONES DEL ED QUE SE LLEVA APROBACIÓN DEFINITIVA

Al objeto de comprender la justificación del sometimiento de este expediente a la aprobación definitiva se incluye, al igual que lo contuvo el informe técnico de aprobación inicial, un resumen de las determinaciones y valoración del ED:

1ª. El objeto y la delimitación del ámbito del ED cumple los preceptos previstos en el art. 2.3.10 del PGOU y art. 71 de la LISTA estableciendo la ordenación detallada según lo determinado en el PGOU, no modificando el uso, ni la edificabilidad, ni incrementando el aprovechamiento o afectando negativamente a las dotaciones previstas en el PGOU.

2ª. El ED se redacta para cumplir con las obligaciones recogidas en la normativa del Plan Parcial de Ordenación (en adelante PPO), según la cual para parcelas mayores de 5.000 m² de superficie neta es obligatoria la redacción de un ED

3ª. La ordenación del ED no modifica la tipología propuesta por PPO aprobado, que es Ordenación Abierta (OA-1), ni los parámetros urbanísticos de aplicación determinados en el Art. 20. Ordenanza particular de las zonas residenciales - OA de la memoria del PPO aprobado, que son

Superficie de parcela /ED

5.576,63 m²s

6/11

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

Código Seguro De Verificación	IPHrcjCnSuHXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	03/11/2025 09:23:58
	Carlos López Jiménez	Firmado	03/11/2025 08:59:22
Observaciones		Página	6/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IPHrcjCnSuHXBqLNiG%2Fg9Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Índice de edificabilidad	1,9308 m ² t/ m ² s
Techo máximo edificable	9.427,68 m ² t
Ocupación máxima de parcela	3.624,81 m ² s (65 %)
Ocupación máxima de parcela bajo rasante	3.624,81 m ² s (65 %)
Altura Máxima	B+4+Atico
Número máximo de viviendas	92 viviendas

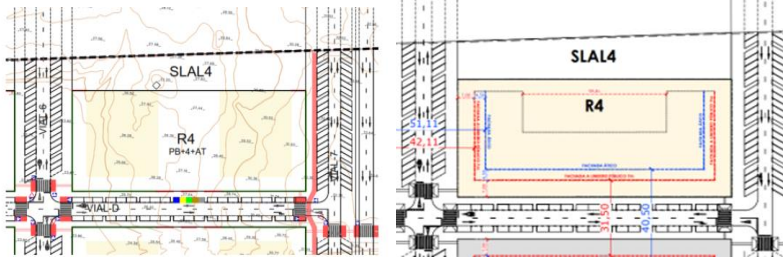


Imagen 1. Ordenación volúmenes orientativa según PPO
orientativa según ED

Imagen 2. Ordenación volúmenes

3. PROPUESTA

De acuerdo a manifestado en el presente informe, procede proponer la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en la Parcela R.4 del sector denominado SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino", conforme a la documentación presentada con fecha 12/12/2024.

• **Requisitos materiales o formales:**

1º.- En relación a la iniciativa para proponer la ordenación, establece el artículo 8 del 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 la entidad Reina Marín SL, representada a los efectos de la tramitación del presente instrumento por Fernando Quesada Mejías, 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.

2º.- 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 se ha sometido 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.

7/11

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

Código Seguro De Verificación	IPHrcjCnSuHXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	03/11/2025 09:23:58
	Carlos López Jiménez	Firmado	03/11/2025 08:59:22
Observaciones		Página	7/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IPHrcjCnSuHXBqLNiG%2Fg9Q%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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 se han solicitado y obtenido los siguientes informes preceptivos y vinculantes:

- Informe favorable de la Delegación Territorial de Cultura y Deporte, de fecha **9 de julio de 2025**, en relación a la incidencia del Estudio de Detalle en Zona de Protección Arqueológica (ficha 050 "Antiguo Camino de Cártama" del Catálogo de Protección Arqueológica del PGOU), de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

- Informe Favorable de la Dirección General de Aviación Civil, **de fecha 24 de julio de 2025**, 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.

3º.- En cuanto al contenido documental, de la documentación técnica presentada en fecha 12 de diciembre de 2024, según el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 2 de septiembre de 2025, aquél cumple en lo sustantivo con lo dispuesto en el artículo 62 de la LISTA y no se han introducido cambios sustanciales con relación al documento que recibió aprobación inicial.

4º.- Respecto del órgano competente 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, siendo necesaria una mayoría simple según lo indicado en el apartado 2 del citado artículo 123.

5º.- 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."

A la vista de cuanto antecede y conforme a lo dispuesto en el informe emitido por la Secretaría General del Pleno con fecha 1 de octubre de 2025 (CSV: 15705113567370056612), se propone 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 siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Parcela R4 del SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino" del PGOU-2011, promovido por Reina Marín, S.L. según documentación técnica presentada con fecha 12 de diciembre de 2024; todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 2 de septiembre de 2025 y de lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del

Código Seguro De Verificación	IPHrcjCnSuHXBqLNIg%g9Q==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles		Firmado	03/11/2025 09:23:58
	Carlos López Jiménez		Firmado	03/11/2025 08:59:22
Observaciones			Página	8/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IPHrcjCnSuHXBqLNIg%2Fg9Q%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





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.- A propuesta del informe emitido por la Secretaría General del Pleno con fecha 1 de octubre de 2025 se hace constar la observación de la necesidad y conveniencia de incluir entre estos acuerdos como condición la que se indica en el informe favorable en materia de Cultura, adoptado en sesión celebrada el 2 de julio de 2025 por la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico de Málaga de la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, en el sentido de que el informe favorable emitido viene condicionado a la necesidad de que, durante el proceso de actuación y desarrollo del mismo, se contemple la realización de una actividad arqueológica preventiva mediante control arqueológico de movimiento de tierras.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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.

9/11

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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 dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

SEPTIMO.- 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:

Código Seguro De Verificación	IPHrcjCnSuHXBqLniG/g9Q==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles			Firmado	03/11/2025 09:23:58
	Carlos López Jiménez			Firmado	03/11/2025 08:59:22
Observaciones				Página	9/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IPHrcjCnSuHXBqLniG%2Fg9Q%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio de Conservación y Arqueología de esta GMU.
- A la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía
- A la Junta Mpal. Distrito nº 6. Cruz de Humilladero.
- A los titulares del ámbito y entidad promotora del Estudio de Detalle.”

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular, y las **abstenciones (5)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3), del Grupo Municipal Vox (1) y del Grupo Municipal Con Málaga (1).

PROPUESTA AL PLENO

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Parcela R4 del SUNC-R-T.1 “Cortijo Merino” del PGOU-2011, promovido por Reina Marín, S.L. según documentación técnica presentada con fecha 12 de diciembre de 2024; todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 2 de septiembre de 2025 y de 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.

10/11

SEGUNDO.- A propuesta del informe emitido por la Secretaría General del Pleno con fecha 1 de octubre de 2025 se hace constar la observación de la necesidad y conveniencia de incluir entre estos acuerdos como condición la que se indica en el informe favorable en materia de Cultura, adoptado en sesión celebrada el 2 de julio de 2025 por la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico de Málaga de la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, en el sentido de que el informe favorable emitido viene condicionado a la necesidad de que, durante el proceso de actuación y desarrollo del mismo, se contemple la realización de una actividad arqueológica preventiva mediante control arqueológico de movimiento de tierras.

TERCERO.- 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.

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

Código Seguro De Verificación	IPHrcjCnSuHXBqLNIg/g9Q==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles			Firmado	03/11/2025 09:23:58
	Carlos López Jiménez			Firmado	03/11/2025 08:59:22
Observaciones				Página	10/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IPHrcjCnSuHXBqLNIg%2Fg9Q%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





CUARTO. - 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO. - 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 dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

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.

11/11

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.
- A la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía
- A la Junta Mpal. Distrito nº 6. Cruz de Humilladero.
- A los titulares del ámbito y entidad promotora del Estudio de Detalle."

VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor de Grupo Municipal Popular y 14 abstenciones (10 del Grupo Municipal Socialista, 2 del Grupo Municipal Vox y 2 del Grupo Municipal Con Málaga), 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	IPHrcjCnSuHXBqLniG/g9Q==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles			Firmado	03/11/2025 09:23:58
	Carlos López Jiménez			Firmado	03/11/2025 08:59:22
Observaciones				Página	11/11
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/IPHrcjCnSuHXBqLniG%2Fg9Q%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

