



## MIGUEL ÁNGEL CARRASCO CRUJERA, OFICIAL MAYOR ACCTAL. DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

**CERTIFICO:** Que en la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 22 de diciembre de 2025, se adoptó acuerdo del siguiente tenor literal:

**"PUNTO Nº 12.- DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITA EN CAMINO DE SUAREZ Nº 23.**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, de fecha 10 de diciembre de 2025, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 21 de noviembre de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación:

"P- AD ED Camino Suarez 23 - PL41-24

**Departamento:** Planeamiento y Gestión Urbanística

**Servicio:** Jurídico-Administrativo de Planeamiento

**Expediente:** Estudio de Detalle **PL41-24**

**Situación:** Camino Suarez 23

**Solicitante:** ANUR SIGLO XXIS.L.

**Representante:** Ángel Jaime Rivas Rodríguez.

**Ref. Catastral:** 1857103UF76115N0001U

**Distrito Nº:** 4 – Bailen Miraflores

**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.

1/9

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

### Objeto

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

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

Código Seguro De Verificación	ADUJtt/eBZiZgRJWtUHFjg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	30/12/2025 11:50:31
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	26/12/2025 14:05:49
Observaciones		Página	1/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ADUJtt%2FeBZiZgRJWtUHFjg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la ordenación de una parcela de 231'00m2 de superficie, con fachada principal a Camino Suarez y a un callejón lateral denominado calle Nicaragua. Se encuentra clasificada como Suelo Urbano bajo la ordenanza de MC, según lo establecido en el plano P2.1. Calificación, usos y Sistemas del PGOU 2011 de Málaga.

Se propone la definición de una volumetría de la edificación que resuelva la fachada principal de la calle Camino de Suarez y que permita la ejecución de un edificio con al menos una vivienda en cada una de sus plantas, ajustándose al núcleo de escaleras ya ejecutado conforme licencia concedida en el año 2007 (expediente nº 489, LOMAYOR-OM-2033/161, para la construcción de un edificio de 21 viviendas, local comercial y 23 aparcamientos)

### Antecedentes

**1.-** Con fecha **29 de julio de 2024** se presenta en el Registro de Entrada de documentos de esta Gerencia, solicitud de la entidad Anzur Siglo XXI SL, representada por Ángel Jaime Rivas Rodríguez, aportando documentación técnica del Estudio de Detalle.

**2.-** Con fecha **26 de septiembre 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.

**3.-** Con fecha **20 de noviembre de 2024** la entidad promotora presenta documentación relativa a la representación para actuar; y con fecha **23 de diciembre de 2024** se adjunta documentación topográfica a los efectos de dar cumplimiento al informe técnico anterior.

**4.-** Con fecha **31 de enero de 2025** se emite informe favorable del la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía; y con fecha **3 de febrero de 2025**, informe del Servicio de Planificación y Ordenación con propuesta de aprobación inicial del Estudio de Detalle.

2/9

**5.-** Con fecha **19 de marzo de 2025** la entidad promotora aporta certificación registral de la parcela incluida en el ámbito.

**6.-** Con fecha **1 de abril de 2025** se emite informe jurídico y Propuesta de Aprobación inicial por parte del Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento.

**7.-** Con fecha **11 de abril de 2025** se adopta acuerdo de Aprobación Inicial de Estudio de Detalle de Camino de Suárez nº 23, PL 41/2024 por parte de la Junta de Gobierno Local en Sesión Ordinaria.

**8.-** Con fecha **23 de mayo de 2025** se publica en el BOP el Acuerdo adoptado en fecha 11 de abril de 2025.

**9.-** Con fecha **10 de junio de 2025** se extiende Diligencia para hacer constar que la aprobación inicial del Estudio de Detalle ha estado expuesto al público en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Málaga desde el 2 al 29 de mayo de 2025.

**10.-** Con fecha **17 de julio de 2025** se emite informe por la Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo, Dirección general de Aviación Civil requiriendo la aportación de documentación.

**11.-** Con fecha **5 de agosto de 2025** se realiza requerimiento al interesado a fin de que presente nuevo documento completo de Estudio de Detalle, con fecha actualizada, que incluya los aspectos referidos en el informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil de fecha 17 de julio de 2025.

Código Seguro De Verificación	ADUJtt/eBZiZgRJWtUHFjg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	30/12/2025 11:50:31
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	26/12/2025 14:05:49
Observaciones		Página	2/9
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ADUJtt%2FeBZiZgRJWtUHFjg%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ADUJtt%2FeBZiZgRJWtUHFjg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**12.-** Con fecha **21 de agosto de 2025** se certifica por parte de la Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local, que durante el plazo comprendido entre el 2 de mayo al 20 de junio de 2025, plazo de información pública general, no consta en el expediente presentación de alegación alguna.

**13.-** Con fecha **14 de octubre de 2025** se presenta por el interesado nuevo documento completo de Estudio de Detalle.

**14.-** Con fecha **27 de octubre de 2025** se emite informe por parte de informe del Servicio de Planificación y Ordenación con propuesta de Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle.

### **Fundamentos jurídicos**

#### **Requisitos sustanciales o de fondo:**

##### **1º- 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 de sus determinaciones al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de esta 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:

3/9

#### **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. (...).

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

Código Seguro De Verificación	ADUJtt/eBZiZgRJWtUHFjg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	30/12/2025 11:50:31
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	26/12/2025 14:05:49
Observaciones		Página	3/9
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ADUJtt%2FeBZiZgRJWtUHFjg%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ADUJtt%2FeBZiZgRJWtUHFjg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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, calificado bajo la ordenanza Manzana Cerrada (MC), encontrándose reguladas las condiciones de ordenación y edificación en el Capítulo V del PGOU-2011 (art. 12.5.1 y ss)

Así, la necesidad de tramitación del presente Estudio de Detalle a iniciativa del titular de la parcela, deriva de las circunstancias urbanísticas de la actuación que se analizan en el informe técnico que más abajo se transcribe, y tiene por objeto el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento en los términos del art. 2.3.10 PGOU-2011

**2.-** La adecuación del presente Estudio de Detalle a la normativa urbanística de aplicación ha sido analizada en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **fecha 27 de octubre de 2025**, en el que queda justificada la ordenación propuesta de acuerdo con la valoración realizada.

En consecuencia, la tramitación del presente Estudio de Detalle 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." (...)

4/9

#### **2º.- Contenido sustancial del instrumento que se somete a aprobación:**

La justificación del contenido del instrumento y su adecuación a la normativa urbanística, han sido analizadas por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística en los informes técnicos que constan en el expediente:

- Informe de la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía, de fecha **31 de enero de 2025**.
- Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha 3 de febrero de 2025, que fundamenta la aprobación inicial del Estudio de Detalle, al considerar que la ordenación propuesta está debidamente justificada.
- Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha 27 de octubre de 2025, que tras constatar la sustanciación de los trámites preceptivos en el presente procedimiento, propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle haciendo constar la identidad sustancial de la documentación que se aprueba definitivamente con la que ha tenido aprobación inicial: tal como se transcribe a continuación:

#### **"INFORME**

La documentación técnica presentada que se aprueba definitivamente se considera completa conforme a lo exigido en los artículos 62 de la LISTA y 85 del Reglamento y es, según los aspectos que recoge el artículo 108.2 del Reglamento, sustancialmente igual a la aprobada inicialmente.

Código Seguro De Verificación	ADUJtt/eBZiZgRJWtUHFjg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	30/12/2025 11:50:31
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	26/12/2025 14:05:49
Observaciones		Página	4/9
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ADUJtt%2FeBZiZgRJWtUHFjg%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ADUJtt%2FeBZiZgRJWtUHFjg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

En el informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento recibido, se solicita la inclusión del párrafo 4.2 del mismo en la documentación del Estudio de detalle, así como la inclusión de la planimetría específica.

Se presenta por parte del promotor nueva documentación técnica (Texto Refundido) que incluye ambas cuestiones.

## TOPOGRAFÍA

Con fecha 23/12/2024 se presenta Plano Topográfico referenciado a coordenadas UTM-ETRS89 en formato digital editable (p.e DWG, DGN), para su comprobación por la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía de este Departamento.

- Con fecha 31/01/2025 se recibe informe a la Sección de Información geográfica, Topografía Cartografía de esta Gerencia (TOP 11/2025), donde se comprueba que la base topográfica recibida es correcta para la realización del Estudio de Detalle.

## PROPUESTA

En base a lo anteriormente expuesto en este informe se propone:

- Elevar al pleno la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle en la parcela sita en Camino Suarez 23, según Texto Refundido del Estudio de Detalle fechado el **14/10/2025.**" 5/9

### Requisitos materiales o formales:

#### **1º.- En relación al procedimiento:**

- La iniciativa para proponer la ordenación, de acuerdo con 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 (TRLRU) 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 particulares, que podrán redactar y presentar a tramitación los instrumentos de ordenación y gestión precisos, según la legislación aplicable. En el mismo sentido el artículo 80 de la LISTA y arts. 98.2 y 112.1ª) del Reglamento General reconocen el derecho de los particulares para instar la tramitación de los instrumentos de planeamiento.

De esta forma, el procedimiento ha sido promovido por la entidad " Anzur Siglo XXI.S.L", titular de los terrenos objeto del Estudio de Detalle; constando la representación para actuar a favor de Ángel Jaime Rivas Rodríguez . 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.

- La tramitación del Estudio de Detalle se ha 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.

Código Seguro De Verificación	ADUJtt/eBZiZgRJWtUHFjg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	30/12/2025 11:50:31
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	26/12/2025 14:05:49
Observaciones		Página	5/9
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ADUJtt%2FeBZiZgRJWtUHFjg%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ADUJtt%2FeBZiZgRJWtUHFjg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		







Como se recoge en los antecedentes, tras el acuerdo de aprobación inicial, el Estudio de Detalle ha sido sometido al trámite de información pública por plazo de 20 días con llamamiento a los propietarios a los efectos de lo dispuesto en el art. 78.5 c) de la LISTA y 104.4 c) del Reglamento General.

Habiéndose requerido los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos en los términos recogidos en el apartado 10º de los Antecedentes de Hecho.

- Informe favorable de **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible**, de conformidad 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.

Concluidas las actuaciones, 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.

## 2º.- Contenido formal del Estudio de Detalle:

Se hace constar en informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **27 de octubre de 2025** 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. 6/9

## 3º.- Órgano competente para la aprobación definitiva:

La competencia para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle 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.


Haciéndose constar que 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:

Código Seguro De Verificación	ADUJtt/eBZiZgRJWtUHFjg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente		Firmado	30/12/2025 11:50:31
	Miguel Angel Carrasco Crujera		Firmado	26/12/2025 14:05:49
Observaciones			Página	6/9
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ADUJtt%2FeBZiZgRJWtUHFjg%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ADUJtt%2FeBZiZgRJWtUHFjg%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





**PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Parcela sita en Camino de Suarez nº 23, promovido por ANUR SIGLO XXI S.L, representado por Ángel Jaime Rivas Rodríguez ,según texto refundido del Estudio de Detalle fechado el 14 de octubre de 2025.** Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 27 de octubre de 2025, así como 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, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro. 7/9


**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 dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

**SEXTO.-** Significar que todos 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:

- A la entidad promotora.
- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura de la GMU.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 4- Bailén Miraflores.
- A la Dirección General de Aviación Civil. ""

Código Seguro De Verificación	ADUJtt/eBziZgRJWtUHFjg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	30/12/2025 11:50:31
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	26/12/2025 14:05:49
Observaciones		Página	7/9
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ADUJtt%2FeBziZgRJWtUHFjg%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ADUJtt%2FeBziZgRJWtUHFjg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (7)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y del Grupo Municipal Vox (1) y las **abstenciones (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) 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 sita en Camino de Suarez nº 23, promovido por ANUR SIGLO XXI S.L, representado por Ángel Jaime Rivas Rodríguez, según texto refundido del Estudio de Detalle fechado el 14 de octubre de 2025.** Todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 27 de octubre de 2025, así como 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.


8/9

**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 dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

Código Seguro De Verificación	ADUJtt/eBZiZgRJWtUHFjg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	30/12/2025 11:50:31
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	26/12/2025 14:05:49
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ADUJtt%2FeBZiZgRJWtUHFjg%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ADUJtt%2FeBZiZgRJWtUHFjg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		







**SEXTO.-** Significar que todos 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:**

- A la entidad promotora.
- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructura de la GMU.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 4- Bailén Miraflores.
- A la Dirección General de Aviación Civil".

### VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 19 votos **a favor** (17 del Grupo Municipal Popular y 2 del Grupo Municipal Vox) y 12 **abstenciones** (10 del Grupo Municipal Socialista 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."

9/9

Y para que conste y surta sus efectos a petición de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, haciendo notar, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, que el Acta de la mencionada sesión plenaria no ha sido aún aprobada, y que, por ello, la presente certificación se extiende a reserva de los términos que resulten de su aprobación, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

Vº Bº  
**EL ALCALDE-PRESIDENTE,**  
**Francisco de la Torre Prados**

Código Seguro De Verificación	ADUJtt/eBZiZgRJWtUHFjg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	30/12/2025 11:50:31
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	26/12/2025 14:05:49
Observaciones		Página	9/9
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ADUJtt%2FeBZiZgRJWtUHFjg%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ADUJtt%2FeBZiZgRJWtUHFjg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

