



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA  
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

**ALICIA E. GARCÍA AVILÉS, SECRETARIA GENERAL DEL PLENO  
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

**CERTIFICO:** Que en la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 25 de abril de 2024, se adoptó acuerdo del siguiente tenor literal:

**“PUNTO Nº 23.- DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA SITA EN CALLE LOPE DE RUEDA Nº 111.**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, de fecha 15 de abril de 2024, cuyo texto a la letra es el siguiente:

*“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 14 de marzo de 2024 (CSV: HDA6BIGCbuywFxxgJSUS1eQ==), cuyo texto se transcribe a continuación:*

URL de Verificación:  
<https://valida.malaga.eu/verifirma/code/HDA6BIGCbuywFxxgJSUS1eQ==>

**“Resulta que con fecha 13 de marzo 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 instrumento se desarrolla en el ámbito constituido por la parcela sita en la calle Lope de Rueda nº 111 del Puerto de la Torre, colindante con el sector PA-PT.8 (97) del PGOU-11 “Plan Parcial SUP-PT.2 “Cañaveral”, ya ejecutado. La parcela se encuentra rodeada de espacio calificado de viario, incluida parte de la parcela que nos ocupa.***

***El objeto es la ordenación de los volúmenes y el establecimiento de los parámetros específicos de la parcela, por tratarse de una parcela superior a 800 m<sup>2</sup>s de ordenanza CTP, en cumplimiento del artículo 12.10.3 del PGOU. Para alcanzar la condición de solar se debe también urbanizar la parte correspondiente de calle Plata según el PGOU Vigente así como resolver las demás condiciones de urbanización previstas en el Estudio de Detalle con respecto a las otras fachadas.***

**Los datos de la propuesta se recogen en el siguiente cuadro:**

Código Seguro De Verificación	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
Observaciones		Página	1/22
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
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



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA  
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

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

CONCEPTO	PARÁMETROS
Clase de suelo	Suelo urbano No lo modifica el Nuevo Texto del P.G.O.U 2011
Denominación ámbito	No está sujeto a ningún ámbito de desarrollo de PGOU.
Denominación del expediente	ED Cl Lope de Rueda nº 111. PL 24/2021 <b>Objeto:</b> Ordenación de los volúmenes y el establecimiento de los parámetros específicos de la parcela, por tratarse de una parcela superior a 800 m <sup>2</sup> s de ordenanza CTP, en cumplimiento del artículo 12.10.3.
Propiedad	Privada
Estado y uso actual de la parcela	El ámbito está conformado por una única parcela actualmente libre de edificación.
Uso Global Uso Pormenorizado	RESIDENCIAL <b>Residencial</b>
Ordenanza de Aplicación	CTP -1
Superficie del ámbito	2.250,00 m <sup>2</sup> s según la Ficha Catastral <b>2.285,64 m<sup>2</sup>s según informe de topografía y documento de ED</b>
Edificabilidad Techo máximo	1.80 m <sup>2</sup> t /m <sup>2</sup> s en los primeros 15m. según artículo 12.10.3-2 1.477,36m <sup>2</sup> s x 1.80 = <b>2.659,25 m<sup>2</sup>t.</b>
Techo máximo propuesto	<b>2.659,25 m<sup>2</sup>t.</b>
Altura Máxima permitida	PB + 1 ( hasta 7.50 m )
Altura Propuesta	<b>PB + 1</b>
Ocupación máxima perm Ocupación propuesta	100% PB y 80% PA. según Art. 12.10.3 -5 100% PB y 80% PA.
Cesiones	Se deberá ceder urbanizada la superficie del viario hacia el Oeste que amplía la calle Plata. Supone aproximadamente unos 419 m <sup>2</sup> s. Total resultante de parcela para uso residencial: <b>1.825,16 m<sup>2</sup> s resultado de delimitación viario Sur ( vial 15 ).</b>
Iniciativa	Privada
Aparcamiento	Se deben plantear 1,5 Plazas/viv. en base al Art. 6.7.4 del PGOU 2011 (comprobación por Dpto. de Licencias una vez comprobado el nº de viviendas totales propuestas )

**Antecedentes de hecho**

Código Seguro De Verificación	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
Observaciones		Página	2/22
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

**1º.-** Con fecha **26 de mayo de 2023** la Ilma. Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo de aprobación inicial del presente el Estudio de Detalle según documentación técnica presentada con fecha 10 de mayo de 2023. Todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 15 de mayo de 2023 y con lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, puestos en relación con los artículos 94, 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

**2º.-** 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 los siguientes informes preceptivos:

- A la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en relación a las servidumbres aeronáuticas, que ha sido emitido en sentido favorable, con fecha **20 de octubre de 2023**.

- A la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en materia de aguas, que ha sido emitido en sentido favorable con fecha **13 de febrero de 2024**.

**3º.-** Con fecha **7 de noviembre de 2023** la entidad promotora aporta documentación técnica a los efectos de dar cumplimiento a las simples observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil.

**4º.-** La información pública del expediente fue sustanciada mediante exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga del 15 de junio al 15 de diciembre de 2023, ambos inclusive; así como anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de **15 de noviembre de 2023** y 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.

**5º.-** Por el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local se ha expedido Certificación de fecha **26 de febrero de 2024** en la que consta que durante el plazo comprendido entre el 15 de junio de 2023 y el 15 de diciembre de 2023 computados a efectos en lo dispuesto en el art. 78.5 c) de la LISTA y arts. 112 1. b) y 104 del Reglamento de LISTA, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

**6º.-** Con fecha **8 de marzo de 2024** se emite informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, con propuesta de aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme la última documentación aportada, **7 de noviembre de 2023**, que se corresponde sustancialmente con la que ha tenido aprobación inicial.

### Fundamentos jurídicos

- Requisitos sustanciales o de fondo:

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

Código Seguro De Verificación	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
Observaciones		Página	3/22
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

1.- En relación a la norma urbanística de aplicación, la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) el 24 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de 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:

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

- Asimismo de conformidad con la Disposición Transitoria Segunda LISTA, resulta de aplicación la normativa del PGOU-2011, Artículo 12.10.3. Condiciones de la Ordenación de la Zona de Ordenación en Colonia y Edificación Tradicional Popular (CTP) que prevé lo siguiente:

**En parcelas superiores a 800 m<sup>2</sup> será necesario realizar, previo al proyecto de edificación, un Estudio de Detalle, donde se recojan alineaciones exteriores e interiores, estudiando la integración del edificio con el entorno.**

Por lo que la aprobación del **Estudio de Detalle** constituye un presupuesto, previo 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

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

Código Seguro De Verificación	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
Observaciones		Página	4/22
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

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.” (...)**

2.- Por otra parte, el PGOU-2011 califica la parcela como Residencial CTP-1, lo que produce el efecto de vincular los terrenos y las edificaciones a los correspondientes destinos y usos, delimitando el contenido del derecho de propiedad del suelo, comprensivo de los siguientes deberes que deberá asumir el titular (art. 18.2 LISTA), entre ellas las siguientes:

**a) Ejecutar, en su caso, la urbanización complementaria a la edificación necesaria para que los terrenos alcancen o recuperen la condición de solar.**

b) Realizar la edificación en las condiciones y plazos fijados por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar.

c) Conservar la edificación para que mantenga las condiciones requeridas para su ocupación y, en su caso, rehabilitarla para que las adquiriera. (...)

Así mismo, el art. 134 LISTA establece los siguientes condicionantes previos a las actuaciones edificatorias en suelo urbano:

1. En los términos previstos en el artículo 88, la ejecución urbanística en suelo urbano comprende la directa realización, en las correspondientes parcelas o solares, de las obras de edificación precisas para la materialización del aprovechamiento objetivo previsto, así como las correspondientes al cumplimiento del deber de conservación y rehabilitación, en los términos del capítulo III de este título.

2. La edificación de unidades aptas al efecto requiere como **presupuesto**:

**a) El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de este.**

**b) La previa ejecución de las obras de urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos y garantías que se establezcan reglamentariamente para simultanear aquellas y las de edificación. Todo ello, conforme a las fases de urbanización y requisitos contemplados en la presente ley.**

3. Las parcelas y los solares deberán edificarse en los plazos máximos que fije el instrumento de ordenación urbanística u ordenanza municipal de edificación.

4. El derecho y el deber de edificar en parcelas y solares corresponde a quien ostente su propiedad o cuente con derecho suficiente para ello, sin perjuicio de su ejercicio y cumplimiento, respectivamente, a través de tercero.

**3.- La justificación del contenido del instrumento, y su adecuación a la normativa urbanística, han sido analizados en los informes técnicos emitidos por el Departamento**

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

Código Seguro De Verificación	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
Observaciones		Página	5/22
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

*de Planeamiento y Gestión Urbanística, en particular el Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 15 de mayo de 2023 que ha dado lugar a la aprobación inicial del instrumento.*

*Señalándose que tras el cumplimiento de los trámites oportunos (información pública y evacuación de informes sectoriales) se ha emitido informe técnico del mismo Servicio, de fecha 8 de marzo de 2024 proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme las conclusiones que a continuación se transcriben:*

### **“Conclusiones**

*Analizada la documentación se considera que tanto a nivel de propuesta como a nivel documental el Estudio de Detalle cumple con las determinaciones del PGOU que le son de aplicación así como con la nueva Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía (LISTA) y su reglamento. La propuesta volumétrica cumple con la ordenanza CTP-1 y los ajustes de alineaciones se consideran acordes al contexto de Estudio de Detalle en el que nos encontramos.*

*El documento también incluye la definición de las alineaciones y rasantes de los viarios colindantes que recoge el PGOU, aportando una propuesta válida para la delimitación del viario colindante hacia el Sur, que aparece en el PGOU vigente como una línea quebrada y que tampoco queda definida en el Plan Parcial en el que se encuentra incluido, el SUP-PT.2 “Cañaverál”. A la vista de que los terrenos colindantes hacia el Sur son propiedad municipal se incluye la propuesta de trasladar el muro de cerramiento de la parcela hasta el encuentro entre el viario y la zona verde del Parque Andrés Jiménez Díaz. Ello permitirá tratar la linde Sur de la edificación como una fachada en lugar de como una medianera, mejorando con ello la visión del entorno urbano tanto desde el futuro vial de nueva creación (vial – 15 ) como desde el propio parque.*

*Se incluyen a su vez las características básicas de los viarios y acerados de nueva ejecución según las especificaciones de los informes emitidos por este departamento.*

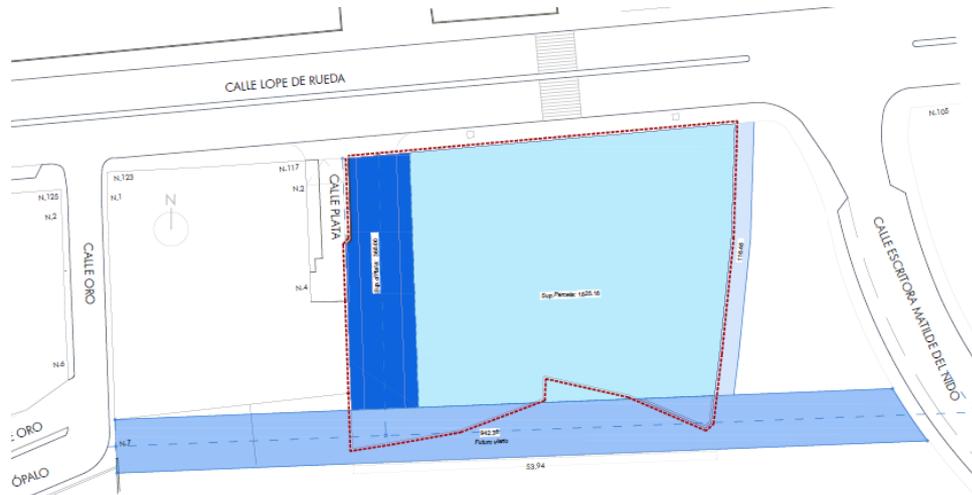
CONFORME CON SUS ANTECEDENTES  
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno  
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
Observaciones		Página	6/22
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





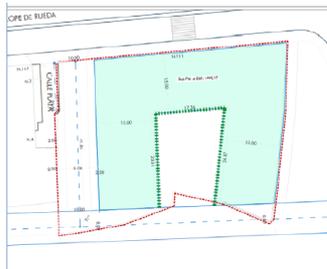
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA  
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO



- PARCELA RESULTANTE 1.825,16 m<sup>2</sup>
  - AMPLIACIÓN CALLE PLATA 368,00 m<sup>2</sup>  
CALLE PEATONAL CON ACCESO RODADO PARA RESIDENTES
  - ACERADO LATERAL 116,46m<sup>2</sup>
  - FUTURO VIARIO EXTERIOR 942,36 m<sup>2</sup>
- - - - - ÁMBITO ED PARCELA ORIGEN 2.285,64 m<sup>2</sup>

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

**Determinaciones de aplicación** Los volúmenes definidos encerrarán los cuerpos edificadas que se computarán de acuerdo con los parámetros de las Ordenanzas cuyos totales se encontrarán dentro de los valores siguientes:



ESTUDIO DE DETALLE	
Superficie de parcela	1.825,16 m <sup>2</sup>
Superficie de parcela edificable	1.477,36 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima	1,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 2.659,25 m <sup>2</sup>
Número de plantas	PB+1
Altura máxima	7,50 m
Número máximo de viviendas	No se limita
Ocupación máxima P baja	100% 1.825,16 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima P alta	80% 1.480,13 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima bajo rasante	100% 1.825,16 m <sup>2</sup>

En consecuencia con todo lo indicado en el presente informe corresponde someter a aprobación definitiva el documento de Estudio de Detalle.

**4. PROPUESTA**

En base a lo expuesto, y habiéndose recabado informes sectoriales favorables tanto en materia de Aguas como de Servidumbres Aeronáuticas se propone:

Código Seguro De Verificación	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
Observaciones		Página	7/22
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

**Someter a Aprobación Definitiva** el documento de Estudio de Detalle, que se tramita para la parcela sita en **calle Lope de Rueda nº 111** del distrito Puerto de la Torre, y cuyo **objeto** es la ordenación de volúmenes y el establecimiento de los parámetros específicos de la parcela, por tratarse de una parcela superior a 800 m<sup>2</sup>s de ordenanza CTP, en cumplimiento del artículo 12.10.3 del PGOU vigente. El documento también resuelve los viarios colindantes, tanto la previsión de ampliación de la calle Plata como el viario perimetral del Parque Andrés Jiménez Díaz, que aparece sin definir tanto en el PGOU como en el PPO SUP-PT.2 "Cañaverál", incluyéndose a su vez las características básicas de los viarios y acerados de nueva ejecución según las especificaciones de los informes emitidos por este departamento.

**La documentación que se propone para aprobación definitiva es la presentada el 07 de noviembre de 2023 que se corresponde con la aprobada inicialmente pero que ha incluido los ajustes menores solicitados en el informe sectorial emitido por la Dirección General de Aviación Civil de fecha 20 de octubre de 2023 por lo que no supone cambios sustanciales en la documentación con respecto a la aprobada inicialmente.**

❖ Recordar que la ordenación interior propuesta, tal y como recoge el propio documento, no será vinculante ni objeto de esta aprobación."

• **Requisitos materiales o formales:**

1.- 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, como se ha hecho constar en los antecedentes del presente informe, tras el acuerdo de aprobación inicial, el Estudio de Detalle ha sido sometido al trámite de información pública por plazo de 20 días. Habiéndose recabado los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos: Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, así como de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en materia de aguas que han sido emitidos en sentido favorable, como se hace constar en los antecedentes de hecho del presente informe.

Concluidas las anteriores actuaciones, no apreciándose la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, procederá la aprobación definitiva del proyecto en los términos del art. 109.1 a) del Reglamento General de la LISTA.

2.- En relación al contenido documental del Estudio de Detalle, queda acreditado en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 8 de marzo de 2024 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; así como el

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

Código Seguro De Verificación	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
Observaciones		Página	8/22
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

art. 12.2.26 y demás disposiciones concordantes del vigente PGOU-11. Resultando justificadas las razones que han determinado la necesidad de formular el Estudio de Detalle y el contenido de su ordenación, que se ajusta al objeto específico de la clase de instrumento urbanístico redactado.

**3.-** 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, siendo necesaria una mayoría simple según lo indicado en el apartado 2 del citado artículo 123.

**4.-** 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** el Estudio de Detalle promovido por AD Astra Proyecto Mirs SL en la parcela sita en calle Lope de Rueda nº 111 según documentación técnica presentada con fecha 7 de noviembre de 2023 y de conformidad con informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 8 de marzo de 2024. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75.1 y 78 a 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el desarrollo de 1 art. 112 y concordantes 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.

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

Código Seguro De Verificación	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
Observaciones		Página	9/22
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

**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.**

**SEXTO.- Significar que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación y deberán ser comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en materia de sus competencias.**

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

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio de Patrimonio Municipal del Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 10 Puerto de la Torre.
- A la entidad promotora del expediente y titulares del ámbito.
- 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.

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

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

Código Seguro De Verificación	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
Observaciones		Página	10/22
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA  
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

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 instrumento se desarrolla en el ámbito constituido por la parcela sita en la calle Lope de Rueda nº 111 del Puerto de la Torre, colindante con el sector PA-PT.8 (97) del PGOU-11 "Plan Parcial SUP-PT.2 "Cañaveral", ya ejecutado. La parcela se encuentra rodeada de espacio calificado de viario, incluida parte de la parcela que nos ocupa.**

**El objeto es la ordenación de los volúmenes y el establecimiento de los parámetros específicos de la parcela, por tratarse de una parcela superior a 800 m<sup>2</sup>s de ordenanza CTP, en cumplimiento del artículo 12.10.3 del PGOU. Para alcanzar la condición de solar se debe también urbanizar la parte correspondiente de calle Plata según el PGOU Vigente así como resolver las demás condiciones de urbanización previstas en el Estudio de Detalle con respecto a las otras fachadas.**

**Los datos de la propuesta se recogen en el siguiente cuadro:**

CONCEPTO	PARÁMETROS
Clase de suelo	Suelo urbano No lo modifica el Nuevo Texto del P.G.O.U 2011
Denominación ámbito	No está sujeto a ningún ámbito de desarrollo de PGOU.
Denominación del expediente	ED CI Lope de Rueda nº 111. PL 24/2021 <b>Objeto:</b> Ordenación de los volúmenes y el establecimiento de los parámetros específicos de la parcela, por tratarse de una parcela superior a 800 m <sup>2</sup> s de ordenanza CTP, en cumplimiento del artículo 12.10.3.
Propiedad	Privada
Estado y uso actual de la parcela	El ámbito está conformado por una única parcela actualmente libre de edificación.
Uso Global Uso Pormenorizado	RESIDENCIAL <b>Residencial</b>
Ordenanza de Aplicación	CTP -1
Superficie del ámbito	2.250,00 m <sup>2</sup> s según la Ficha Catastral <b>2.285,64 m<sup>2</sup>s según informe de topografía y documento de ED</b>
Edificabilidad Techo máximo	1.80 m <sup>2</sup> t /m <sup>2</sup> s en los primeros 15m. según artículo 12.10.3-2 1.477,36m <sup>2</sup> s x 1.80 = <b>2.659,25 m<sup>2</sup>t.</b>
Techo máximo propuesto	<b>2.659,25 m<sup>2</sup>t.</b>
Altura Máxima permitida	PB + 1 ( hasta 7.50 m )

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

Código Seguro De Verificación	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
Observaciones		Página	11/22
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA  
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

Altura Propuesta	<b>PB + 1</b>
Ocupación máxima perm Ocupación propuesta	100% PB y 80% PA. según Art. 12.10.3 -5 100% PB y 80% PA.
Cesiones	Se deberá ceder urbanizada la superficie del viario hacia el Oeste que amplía la calle Plata. Supone aproximadamente unos 419 m²s. Total resultante de parcela para uso residencial: <b>1.825,16 m² s resultado de delimitación viario Sur ( vial 15 ).</b>
Iniciativa	Privada
Aparcamiento	Se deben plantear 1,5 Plazas/viv. en base al Art. 6.7.4 del PGOU 2011 (comprobación por Dpto. de Licencias una vez comprobado el nº de viviendas totales propuestas )

**Antecedentes de hecho**

**1º.-** Con fecha **26 de mayo de 2023** la Ilma. Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo de aprobación inicial del presente el Estudio de Detalle según documentación técnica presentada con fecha 10 de mayo de 2023. Todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 15 de mayo de 2023 y con lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, puestos en relación con los artículos 94, 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

**2º.-** 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 los siguientes informes preceptivos:

- A la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en relación a las servidumbres aeronáuticas, que ha sido emitido en sentido favorable, con fecha **20 de octubre de 2023**.

- A la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en materia de aguas, que ha sido emitido en sentido favorable con fecha **13 de febrero de 2024**.

**3º.-** Con fecha **7 de noviembre de 2023** la entidad promotora aporta documentación técnica a los efectos de dar cumplimiento a las simples observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil.

**4º.-** La información pública del expediente fue sustanciada mediante exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga del 15 de junio al 15 de diciembre de 2023, ambos inclusive; así como anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de **15 de noviembre de 2023** y notificación personal a los interesados y titulares del ámbito que

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

Código Seguro De Verificación	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
Observaciones		Página	12/22
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

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.

**5º.-** Por el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local se ha expedido Certificación de fecha **26 de febrero de 2024** en la que consta que durante el plazo comprendido entre el 15 de junio de 2023 y el 15 de diciembre de 2023 computados a efectos en lo dispuesto en el art. 78.5 c) de la LISTA y arts. 112 1. b) y 104 del Reglamento de LISTA, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

**6º.-** Con fecha **8 de marzo de 2024** se emite informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, con propuesta de aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme la última documentación aportada, **7 de noviembre de 2023**, que se corresponde sustancialmente con la que ha tenido aprobación inicial.

### Fundamentos jurídicos

• **Requisitos sustanciales o de fondo:**

**1.-** En relación a la norma urbanística de aplicación, la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) el 24 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de 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:

#### 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.**

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

Código Seguro De Verificación	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
Observaciones		Página	13/22
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

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. (...).*

- Asimismo de conformidad con la Disposición Transitoria Segunda LISTA, resulta de aplicación la normativa del PGOU-2011, Artículo 12.10.3. Condiciones de la Ordenación de la Zona de Ordenación en Colonia y Edificación Tradicional Popular (CTP) que prevé lo siguiente:

**En parcelas superiores a 800 m<sup>2</sup> será necesario realizar, previo al proyecto de edificación, un Estudio de Detalle, donde se recojan alineaciones exteriores e interiores, estudiando la integración del edificio con el entorno.**

Por lo que la aprobación del **Estudio de Detalle** constituye un presupuesto, previo 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.” (...)**

2.- Por otra parte, el PGOU-2011 califica la parcela como Residencial CTP-1, lo que produce el efecto de vincular los terrenos y las edificaciones a los correspondientes destinos y usos, delimitando el contenido del derecho de propiedad del suelo, comprensivo de los siguientes deberes que deberá asumir el titular (art. 18.2 LISTA), entre ellas las siguientes:

**a) Ejecutar, en su caso, la urbanización complementaria a la edificación necesaria para que los terrenos alcancen o recuperen la condición de solar.**

b) Realizar la edificación en las condiciones y plazos fijados por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar.

c) Conservar la edificación para que mantenga las condiciones requeridas para su ocupación y, en su caso, rehabilitarla para que las adquiera. (...)

Así mismo, el art. 134 LISTA establece los siguientes condicionantes previos a las actuaciones edificatorias en suelo urbano:

1. En los términos previstos en el artículo 88, la ejecución urbanística en suelo urbano comprende la directa realización, en las correspondientes parcelas o solares, de las obras de edificación precisas para la materialización del aprovechamiento objetivo previsto, así como las correspondientes al cumplimiento del deber de conservación y rehabilitación, en los términos del capítulo III de este título.

2. La edificación de unidades aptas al efecto requiere como **presupuesto**:

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

Código Seguro De Verificación	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
Observaciones		Página	14/22
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

a) **El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de este.**

b) **La previa ejecución de las obras de urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar** o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos y garantías que se establezcan reglamentariamente para simultanear aquellas y las de edificación. Todo ello, conforme a las fases de urbanización y requisitos contemplados en la presente ley.

3. Las parcelas y los solares deberán edificarse en los plazos máximos que fije el instrumento de ordenación urbanística u ordenanza municipal de edificación.

4. El derecho y el deber de edificar en parcelas y solares corresponde a quien ostente su propiedad o cuente con derecho suficiente para ello, sin perjuicio de su ejercicio y cumplimiento, respectivamente, a través de tercero.

3.- La justificación del contenido del instrumento, y su adecuación a la normativa urbanística, han sido analizados en los informes técnicos emitidos por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, en particular el Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 15 de mayo de 2023 que ha dado lugar a la aprobación inicial del instrumento.

Señalándose que tras el cumplimiento de los trámites oportunos (información pública y evacuación de informes sectoriales) se ha emitido informe técnico del mismo Servicio, de fecha **8 de marzo de 2024** proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme las conclusiones que a continuación se transcriben:

### “Conclusiones

Analizada la documentación se considera que tanto a nivel de propuesta como a nivel documental el Estudio de Detalle cumple con las determinaciones del PGOU que le son de aplicación así como con la nueva Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía (LISTA) y su reglamento. La propuesta volumétrica cumple con la ordenanza CTP-1 y los ajustes de alineaciones se consideran acordes al contexto de Estudio de Detalle en el que nos encontramos.

El documento también incluye la definición de las alineaciones y rasantes de los viarios colindantes que recoge el PGOU, aportando una propuesta válida para la delimitación del viario colindante hacia el Sur, que aparece en el PGOU vigente como una línea quebrada y que tampoco queda definida en el Plan Parcial en el que se encuentra incluido, el SUP-PT.2 “Cañaverál”. A la vista de que los terrenos colindantes hacia el Sur son propiedad municipal se incluye la propuesta de trasladar el muro de cerramiento de la parcela hasta el encuentro entre el viario y la zona verde del Parque Andrés Jiménez Díaz. Ello permitirá tratar la linde Sur de la edificación como una fachada en lugar de como una medianera, mejorando con ello la visión del entorno urbano tanto desde el futuro vial de nueva creación ( vial – 15 ) como desde el propio parque.

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

Código Seguro De Verificación	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
Observaciones		Página	15/22
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

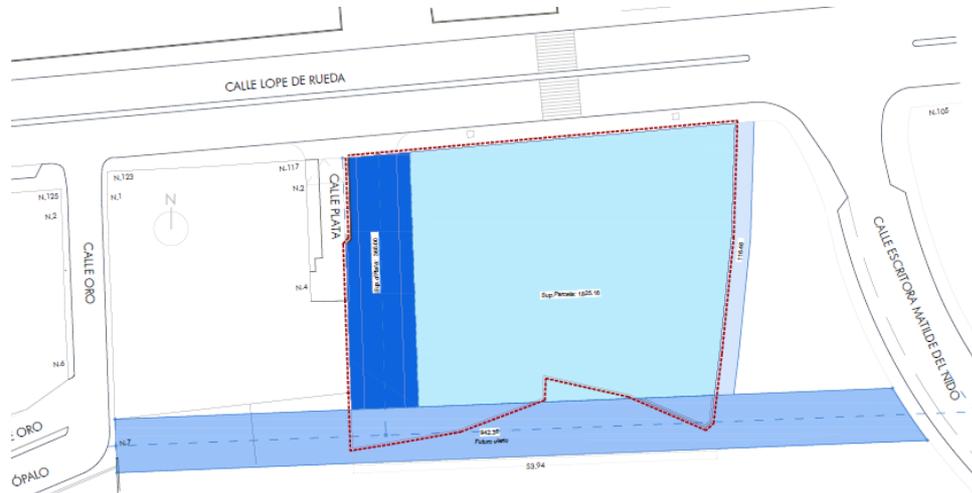




# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

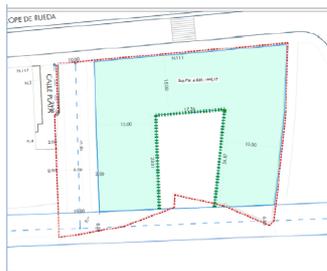
Se incluyen a su vez las características básicas de los viarios y acerados de nueva ejecución según las especificaciones de los informes emitidos por este departamento.



	PARCELA RESULTANTE 1.825,16 m <sup>2</sup>		ÁMBITO ED PARCELA ORIGEN 2.285,64 m <sup>2</sup>
	AMPLIACIÓN CALLE PLATA 368,00 m <sup>2</sup> CALLE PEATONAL CON ACCESO RODADO PARA RESIDENTES		
	ACERADO LATERAL 116,46m <sup>2</sup>		
	FUTURO VIARIO EXTERIOR 942,36 m <sup>2</sup>		

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

**Determinaciones de aplicación** Los volúmenes definidos encerrarán los cuerpos edificables que se computarán de acuerdo con los parámetros de las Ordenanzas cuyos totales se encontrarán dentro de los valores siguientes:



		ESTUDIO DE DETALLE	
Superficie de parcela			1.825,16 m <sup>2</sup>
Superficie de parcela edificable			1.477,36 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima	1,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		2.659,25 m <sup>2</sup>
Número de plantas			PB+1
Altura máxima			7,50 m
Número máximo de viviendas			No se limita
Ocupación máxima P baja	100%		1.825,16 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima P alta	80%		1.460,13 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima bajo rasante	100%		1.825,16 m <sup>2</sup>

En consecuencia con todo lo indicado en el presente informe corresponde someter a aprobación definitiva el documento de Estudio de Detalle.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	16/22
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

### 5. PROPUESTA

En base a lo expuesto, y habiéndose recabado informes sectoriales favorables tanto en materia de Aguas como de Servidumbres Aeronáuticas se propone:

**Someter a Aprobación Definitiva** el documento de Estudio de Detalle, que se tramita para la parcela sita en **calle Lope de Rueda nº 111** del distrito Puerto de la Torre, y cuyo **objeto** es la ordenación de volúmenes y el establecimiento de los parámetros específicos de la parcela, por tratarse de una parcela superior a 800 m<sup>2</sup>s de ordenanza CTP, en cumplimiento del artículo 12.10.3 del PGOU vigente. El documento también resuelve los viarios colindantes, tanto la previsión de ampliación de la calle Plata como el viario perimetral del Parque Andrés Jiménez Díaz, que aparece sin definir tanto en el PGOU como en el PPO SUP-PT.2 "Cañaverál", incluyéndose a su vez las características básicas de los viarios y acerados de nueva ejecución según las especificaciones de los informes emitidos por este departamento.

**La documentación que se propone para aprobación definitiva es la presentada el 07 de noviembre de 2023 que se corresponde con la aprobada inicialmente pero que ha incluido los ajustes menores solicitados en el informe sectorial emitido por la Dirección General de Aviación Civil de fecha 20 de octubre de 2023 por lo que no supone cambios sustanciales en la documentación con respecto a la aprobada inicialmente.**

❖ Recordar que la ordenación interior propuesta, tal y como recoge el propio documento, no será vinculante ni objeto de esta aprobación."

• **Requisitos materiales o formales:**

1.- 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, como se ha hecho constar en los antecedentes del presente informe, tras el acuerdo de aprobación inicial, el Estudio de Detalle ha sido sometido al trámite de información pública por plazo de 20 días. Habiéndose recabado los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos: Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, así como de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en materia de aguas que han sido emitidos en sentido favorable, como se hace constar en los antecedentes de hecho del presente informe.

Concluidas las anteriores actuaciones, no apreciándose la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, procederá la aprobación definitiva del proyecto en los términos del art. 109.1 a) del Reglamento General de la LISTA.

2.- En relación al contenido documental del Estudio de Detalle, queda acreditado en

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

Código Seguro De Verificación	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
Observaciones		Página	17/22
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 8 de marzo de 2024 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; así como el art. 12.2.26 y demás disposiciones concordantes del vigente PGOU-11. Resultando justificadas las razones que han determinado la necesidad de formular el Estudio de Detalle y el contenido de su ordenación, que se ajusta al objeto específico de la clase de instrumento urbanístico redactado.

**3.-** 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, siendo necesaria una mayoría simple según lo indicado en el apartado 2 del citado artículo 123.

**4.-** 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** el Estudio de Detalle promovido por AD Astra Proyecto Mirs SL en la parcela sita en calle Lope de Rueda nº 111 según documentación técnica presentada con fecha 7 de noviembre de 2023 y de conformidad con informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 8 de marzo de 2024. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75.1 y 78 a 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el desarrollo de 1 art. 112 y concordantes 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

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

Código Seguro De Verificación	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
Observaciones		Página	18/22
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

*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.

**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 aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación y deberán ser comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en materia de sus competencias.

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

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio de Patrimonio Municipal del Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 10 Puerto de la Torre.
- A la entidad promotora del expediente y titulares del ámbito.
- 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

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

Código Seguro De Verificación	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
Observaciones		Página	19/22
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

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.”

Consta en el expediente Nota de conformidad de la Secretaría General del Pleno, de fecha 25 de marzo de 2024 (CSV: J83Ti8jUtv5asLMPYamhPA==).

### 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 promovido por AD Astra Proyecto Mirs SL en la parcela sita en calle Lope de Rueda nº 111 según documentación técnica presentada con fecha 7 de noviembre de 2023 y de conformidad con informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 8 de marzo de 2024. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75.1 y 78 a 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el desarrollo de 1 art. 112 y concordantes 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**

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

Código Seguro De Verificación	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
Observaciones		Página	20/22
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





# AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

## SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

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.

**SEXTO.-** Significar que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación y deberán ser comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en materia de sus competencias.

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

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio de Patrimonio Municipal del Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 10 Puerto de la Torre.
- A la entidad promotora del expediente y titulares del ámbito.
- 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.”

### VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor (del Grupo Municipal Popular) y 13 abstenciones (10 del Grupo Municipal Socialista, 2 del Grupo Municipal Vox y 1 del Grupo Municipal Con Málaga), dio su aprobación al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en el mismo propuestos.”

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

Código Seguro De Verificación	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
Observaciones		Página	21/22
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

Y para que conste y surta sus efectos a petición de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, 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**

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

Código Seguro De Verificación	V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	06/05/2024 14:26:16
	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	06/05/2024 14:11:15
	Carlos López Jiménez	Firmado	06/05/2024 14:05:28
Observaciones		Página	22/22
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/V+QhPMec2PxP7mAE+NUm6Q==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

