



ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 10 DE MARZO DE 2023, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 14.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS T-A, T-B Y T-B(S) DEL PERI SUNC-R-R.5 “MARTIRICOS”, PROMOVIDO POR IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS, S.A. (EXPEDIENTE Nº PL 31/2022).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio de fecha 7 de marzo de 2023, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“Resulta que, con fecha 7 de marzo de 2023 se ha emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión informe jurídico-propuesta de aprobación inicial del Estudio de Detalle de referencia, ello en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

*En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente **informe jurídico sobre propuesta de aprobación inicial del Estudio de Detalle; ello conforme al objeto, antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:***

Objeto

El presente instrumento tiene por objeto la ordenación del ámbito constituido por las parcelas T-A, T-B y T-B (s) del PERI SUNC-R-R.5 “Martiricos” por remisión normativa del propio PERI, que en relación a la parcela T-A establece la necesidad de tramitar con anterioridad a la obtención de la licencia de obras un Estudio de Detalle a los efectos de ordenación de volúmenes (arts. 2.6.5 y art. 3.3.4 PERI)

Antecedentes de hecho:

*1º.- El PGOU vigente fue aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de **21 de enero de 2011** y, tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recogió en su Resolución de 28 de julio de 2011, se procedió a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de **30 de agosto de 2011**. En el citado instrumento, el sector objeto de esta propuesta se encuentra clasificado como SUNC-R-R.5 “Martiricos”.*

*2º.- En desarrollo de las determinaciones del PGOU, con fecha **29 de mayo de 2014**, se aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior del SUNC-R-R.5 “Martiricos” según Texto Refundido de fecha mayo 2014 (BOP 18-9-14).*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	10/03/2023 14:28:10	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	10/03/2023 13:09:01	
Observaciones		Página	1/13	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==			



3º.- Con fecha **27 de abril de 2017** se aprueba definitivamente Estudio de Detalle relativo a la parcela RP del PERI SUNC-R-R.5 "Martiricos" (BOP 21-07-17)

4º.- Mediante instancias de fechas **21 de junio de 2022; 22 de junio de 2022; 6 de octubre de 2022 y 10 de noviembre de 2022** la entidad IDS Parque Empresarial Martiricos SAU, representada por Francisco Pumar López, aporta sucesivos documentos técnicos relativos al presente Estudio de Detalle.

5º.- Con fecha **13 de diciembre de 2022** se emite informe de la Sección de Topografía y Cartografía, requiriendo la subsanación de la documentación aportada.

6º.- Con fecha **30 de diciembre de 2022** la entidad promotora presenta nueva documentación a los efectos de dar cumplimiento al informe anterior. Asimismo adjunta acreditación de la legitimación y representación para actuar. Con fecha **9 de enero de 2023** aporta Certificaciones Registrales de las fincas incluidas en el ámbito.

7º.- Con fecha **15 de febrero de 2023** se emite informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, requiriendo la subsanación de la documentación al objeto de continuar la tramitación del expediente.

8º.- Con fecha **18 de febrero de 2023** se aporta nueva documentación técnica que es informada por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística el **20 de febrero de 2023**, proponiéndose la aprobación inicial del Estudio de Detalle.

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

Código Seguro De Verificación	vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	10/03/2023 14:28:10
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	10/03/2023 13:09:01
Observaciones		Página	2/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==		





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 contenida en el instrumento de desarrollo del Sector, PERI SUNC-R-R.5 "Martiricos", que establece la necesidad de aprobación de un Estudio de Detalle a los efectos de la ordenación de volúmenes de la parcela T-A.

Al respecto, el art. 2.3.10 PGOU, establece lo siguiente:

"Artículo 2.3.10 El Estudio de Detalle

1. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en el presente Plan o en los instrumentos de planeamiento y desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta del interesado, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.

2. En aquellos supuestos en que se imponga como necesaria la formulación de un Estudio de Detalle, la aprobación de éste constituye un presupuesto a la ejecución del planeamiento." (...)

2.- También desde el punto de vista sustancial han de ser tenidos en cuenta los informes emitidos en el procedimiento que motivan la propuesta de aprobación inicial, en particular el **informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 20 de febrero de 2023** en el que queda justificada la ordenación que se plantea y su adecuación a la normativa urbanística en los términos que se transcriben parcialmente:

1. SITUACIÓN Y OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El Estudio de Detalle se realiza sobre las parcelas calificadas como Comercial-Terciario-Empresarial denominadas T-A, T-B y T-B(S), tal y como se señala en

-3-

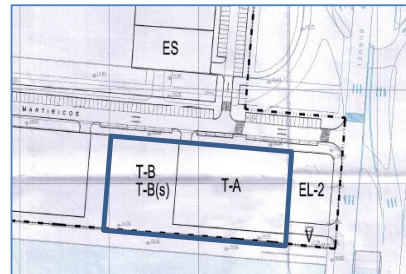
CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	10/03/2023 14:28:10
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	10/03/2023 13:09:01
Observaciones		Página	3/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==		



el Plano de Zonificación adjunto del PERI SUNC-R-R.5 “Martiricos” y el Proyecto de Reparcelacion con las Fincas Resultantes y Complejos Inmobiliarios.



ZONIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS DEL PERI PROYECTO DE REPARCELACION, FINCAS RESULTANTES

2. OPORTUNIDAD Y MARCO URBANISTICO DE REFERENCIA.

El Estudio de Detalle sobre las parcelas T-A, T-B y T-B(S) del PERI SUNC-R-R.5 “Martiricos” se tramita por **remisión normativa del propio PERI** que en su **artículo 2.6.** Ejercicio de la facultad de edificar y la posibilidad de reordenar el volumen mediante Estudio de Detalle, determina en su apartado 5 que en la parcela T-A debe tramitarse obligatoriamente un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes con anterioridad a la obtención de la licencia de obras.

Añade el **artículo 3.7.** Perfil y altura de los edificios, que el Estudio de Detalle podrá reorganizar el volumen propuesto **superando incluso las alturas previstas** (que no las plantas máximas permitidas), con la única limitación de las servidumbres aeronáuticas.

Tras justificarse la procedencia de la redacción de este Estudio de Detalle también se constata el cumplimiento del marco urbanístico establecido en el **art. 71 de la LISTA** para los Estudios de Detalle, referido a completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada sin que ello implique modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico, ni mucho menos afectar negativamente ninguna dotación.

3. DATOS DE PARTIDA.

CONCEPTO	PARÁMETROS
Clase de suelo Categoría	Suelo Urbano Consolidado T-A Parcela Comercial-Terciario-Empresarial T-B Espacios Libres T-B (S) Aparcamientos
Denominación ámbito	Algunas parcelas del PERI SUNC-R-R.5 “Martiricos”
Denominación del expediente	Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes en las parcelas T-A/TB (S) del PERI SUNC-R-R.5 “Martiricos”

Código Seguro De Verificación	vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	10/03/2023 14:28:10
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	10/03/2023 13:09:01
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==	Página	4/13





Uso pormenorizado	Comercial-Terciario-Empresarial/ ED Comercial-Terciario-Empresarial/ Espacios libres (aparcamiento privado bajo rasante)
Estructura de la Propiedad	La parcela del ED es propiedad del Promotor, IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS S.A.
Ordenanzas	Terciario-Empresarial-Comercial/ ED Empresarial-Comercial
Tipo de ordenación	Edificio Exento y medianero bajo rasante
Superficie parcela	T-A 2.848 m²s T-B 2.195 m²s T-B(S) 2.195 m²s
Techo Edificable	T-A:10.900 m ^{2t} sobre rasante/ ED: 10.900 m^{2t} sobre rasante T-B: 2.195 m ^{2t} bajo rasante/ ED: 2.195 m^{2t} bajo rasante
Altura máx./nº plantas	PB+1: 10, 50m/PB+6: 32,50m/ ED: PB+1: 12m/PB+6:34,50m
Iniciativa	Privada
Ocupación Máxima	PB + 1 : 100% /PB + 6 : 70% / BR: 100% ED: PB + 1: 100% /PB + 6 : 70% / BR: 100%, dentro de las alineaciones y vuelos máximos indicados en planta.
Plazas Aparcamientos	3 plz./100m ² T- E/ 4plz/100 m ² uso comercial S>2.500m ² ED: 327 plazas/ o el resultado de los usos solicitados en la licencia de obras.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

4. RESPECTO AL CONTENIDO DOCUMENTAL.

(...)

La documentación del Estudio de Detalle: la **Memoria, Planos, y Resumen Ejecutivo** aportados contienen toda el contenido descrito en el **art. 94.4 del D-550/2022 Reglamento General de la LISTA**.

Analizando por último la justificación incluida en la Memoria Económica de esta actuación, que incluye los apartados de **Estudio Económico-Financiero, Memoria de Viabilidad Económica e Informe de sostenibilidad Económica**, comenzamos por la innecesariedad del Informe de Sostenibilidad Económica (Art. 22 del RD-L 7/2015 TRLSRU), donde se justifica que no procede al tratarse de una iniciativa privada sin incidencia sobre la Hacienda Local. Siguiendo por la Memoria de Viabilidad Económica (TRLS/2015) de este Estudio de Detalle y el Estudio Económico-Financiero, ambos se remiten al contenido y justificación de la Memoria Económica del propio PERI SUNC-R-5 "Martiricos" de donde proviene esta parcela del Estudio de Detalle.

5. PROPIEDAD, ÁMBITO Y SUPERFICIE DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El ámbito del ED está conformado por las parcelas T-A (privada) y por la T-B (S), dedicada a zona libre, estando ambas relacionadas mediante un Complejo Inmobiliario.

Código Seguro De Verificación	vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	10/03/2023 14:28:10	
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	10/03/2023 13:09:01	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==	Página	5/13	

De las dos parcelas objeto de ED solo la T-A esta Catastrada con referencia: 2660201UF7626S0001XX y es propiedad de la Promotora del Estudio de Detalle, **IDS Parque Empresarial Martiricos, SAU**. La otra parcela T-B(S), no aparece catastrada como tal y procede de uno de los complejos inmobiliarios resultantes del Proyecto de Reparcelación (cuadro aportado), originariamente propiedad de Espacio Medina y el Ayuntamiento de Málaga pero hoy según queda acreditado registralmente es propiedad compartida entre el **Ayuntamiento de Málaga (vuelo desde -1,30 hacia arriba)** y **IDS Parque Empresarial Martiricos, SAU (sótanos bajo rasante -1,30m)**. (...)

La memoria describe el complejo inmobiliario y las condiciones de ejecución del mismo:

“El Complejo Inmobiliario denominado T has sido constituido por los siguientes elementos: parcela T-A o parte de la misma, parcela T-B o parte de la misma y parcela T-B(s) o parte de la misma, que si bien son fincas independientes pudiéndose dividir horizontalmente, físicamente están estrechamente ligadas porque en las parcelas T-B y T-B(s) sus elementos se superponen en el plano vertical, y porque en las parcelas TB(s) y T-A sus sótanos para aparcamientos son comunes.

La titularidad dominical de la parcela T-B(s) se ha adjudicado en el Proyecto de Reparcelación al propietario de la parcela T-A, como anexo o parte inseparable del aprovechamiento subjetivo materializado en la parcela T-A y sin que proceda compensación alguna a favor de la Administración actuante. El aprovechamiento urbanístico de la parcela T-B(s) es igual a cero al encontrarse bajo rasante.”

El ámbito del Estudio de Detalle incluye las parcelas T-A y T-B(S), y ha sido ya informado por el Negociado de Cartografía y Topografía el 13 de diciembre de 2022, presenta a ambas coincidentes con las resultantes de la reparcelación, tanto en su geometría, como en las superficies grafiadas, no obstante **antes de la aprobación definitiva debe contar con el informe favorable del Negociado de Cartografía y Topografía** en el que se constate que efectivamente las parcelas son las resultantes del Proyecto de Reparcelación.

Parcela T-A	2660201UF7626S0001XX	S: 2.848 m²s
Parcela T-B	Sin catastrar	S: 2.195 m²s
(Parcela T-B(S) Sin catastras		S: 2.195 m ² s (desde -1,30m hacia abajo))
SUPERFICIE TOTAL	del ámbito del ED	S: 5.043 m²

El ámbito presenta una topografía prácticamente plana y colinda con el Dominio Público Hidráulico del Río Guadalmedina por lo que el Estudio de Detalle deberán ser informado en materia de aguas antes de la aprobación definitiva por la Administración Andaluza gestora del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.

6. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

El Estudio de Detalle opta por implantar un edificio de Terciario comercial con aparcamientos bajo el espacio público de la parcela T-B(S) y ordena la volumetría del

-6-

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	10/03/2023 14:28:10
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	10/03/2023 13:09:01
Observaciones		Página	6/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==		



edificio que se destina a oficinas incrementando tan solo la altura definida por el PERI, que no el número de plantas que se mantiene invariable.

Según relata la memoria del Estudio de Detalle, la ordenación propuesta se basa en los siguientes condicionantes encaminados a la Mejora Urbana, así describe:

*“La solución propuesta en este Estudio de Detalle para la parcela T-A **varia mínimamente la volumetría planteada en el PERI** dotando de algo más de altura al edificio para no limitar la integración de maquinaria en las cubiertas y con la intención de mejorar una serie de planteamientos desde el punto de vista ambiental y de mejora urbana tanto para el edificio como para su relación con el entorno.*

La motivación de estos puntos es la siguiente:

- Integrar la planta baja del edificio en el entorno de la zona verde y espacios libres de la parcela T-A y proyecto de urbanización del PERI.

Desde el punto de vista de la mejora urbana, una parte de la superficie de la parcela TA se dedica a zonas verdes y de espacio libre a nivel de calle. Esto supone un espacio de conexión entre el edificio y su entorno inmediato para uso y disfrute de los usuarios.

- Incorporar en el edificio un soportal de acceso en conexión directa con el entorno inmediato ajardinado y acerado público.

- Adaptar la volumetría del edificio y su singularidad arquitectónica (de acuerdo con el epígrafe 6 del artículo 3.7 de las ordenanzas particulares del PERI), reflejándose en el perfil de la edificación al incorporar desplazamientos en el eje vertical de este perfil.

Desde el punto de vista de la mejora urbana, el movimiento del perfil del edificio aporta una volumetría singular al edificio, que por su ubicación en el entorno del cruce de la Avda. de los Martiricos con la calle Luis Buñuel, y en el entorno de la glorieta de la Rosaleda, aportará una imagen urbana singular en el fondo del eje de la calle Luis Buñuel.

*El Estudio de Detalle mantiene todos los parámetros establecidos por el PERI SUNC-R-R.5, **excepto las alturas máximas, Se fijan unas alineaciones y vuelos máximos y se aclaran algunos aspectos del tratamiento de cubierta y otras relativas a la parcela T-B(s),** así se dice en la memoria de ordenación de volúmenes:*

- *Se fijan unas alturas máximas de: 2 plantas PB+1 (Baja + Una) y/o 12.00m en el 100% de la parcela y 7 plantas: PB+6: (Baja + Seis) y/o 34.50 metros, en el 70% de la parcela. Alturas que según lo indicado en el propio PERI en su Memoria Informativa (1.2.2.1.3 Afecciones Aeronáuticas) no supone afección de este tipo. Igualmente no existe afección Hidráulica al no variarse las condiciones del PERI. (1.2.2.1.3 Afecciones Aeronáuticas) **no supone afección de este tipo. Igualmente no existe afección Hidráulica al no variarse las condiciones del PERI.***
- *Se adopta la singularidad arquitectónica de posibilidad de desplazar los vuelos en las distintas plantas para que se refleje en el perfil exterior del edificio,*

Código Seguro De Verificación	vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	10/03/2023 14:28:10
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	10/03/2023 13:09:01
Observaciones		Página	7/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==		





respetando lo establecido en las normas respecto a cuerpos salientes (Art. 12.2.18. PGOUM).

- Se cuidará el aspecto estético de la última planta tratándola, a estos efectos, como una quinta fachada.
- Por encima de la altura máxima del último forjado solo se permitirán los elementos señalados en el artículo 12.2.24 del PGOU.
- Mediante este Estudio de Detalle, para la parcela T-B(s):
- Se mantiene el punto de acceso al aparcamiento bajo rasante desde el Paseo de Martiricos en el límite de la parcela T-A y se pueden construir aquellas instalaciones y salidas de evacuación imprescindibles para el buen funcionamiento del aparcamiento que se construya bajo ellas, tal como permite el PGOU. Se mantendrán el número de plazas de aparcamiento en superficie.
- Los tamaños de los cuerpos de salida de aparcamiento e instalaciones se justifican en sus mínimas dimensiones normativas (CTE) para resolver las cuestiones de accesibilidad, evacuación contra incendios y evacuación de humos, del aparcamiento bajo rasante. (...)

Debemos añadir que las alineaciones marcadas en la fachada paralela al río Guadalmedina no han sido reflejadas correctamente, si bien respetan la servidumbre de los 5m tal y como se les indicó en el informe de 15 de febrero de 2023, no han señalado como alineación máxima del edificio la coincidente con el plano de sección y planta tipo aportado. Se ha fijado una **línea amarilla**, tanto en planta como en sección, dejando la línea azul de los vuelos tal y como se propone. **Deben por tanto cambiarse los Planos ED-9 y ED-10 que incorporaran la alineación máxima de la edificación tal y como se señala en este informe, pero solo en la fachada que da al río.**

Del mismo modo si bien se han quitados las salidas del garaje de la zona de servidumbre, la nueva ubicación debe localizarse dentro de la parcela T-A, y no en la Parcela T-B(S) que ya cuenta con una salida cuya dimensión será justificada en el trámite de licencias. Por ello **debe también cambiarse el plano ED-5.**

Respecto a estos pequeños ajustes relacionados con el tratamiento del espacio libre de la parcela T-B(s) **se dará traslado al Departamento de Arquitectura e Infraestructura** para que se compruebe su compatibilidad con el **Proyecto de Urbanización del PERI Martiricos, y al Servicio de Patrimonio** en relación al Complejo Inmobiliario.

7. RESPECTO A LAS AFECCIONES.

La parcela contiene fundamentalmente **dos afecciones sectoriales**: la del **Rio Guadalmedina**, y las **Servidumbres Aeronáuticas** originadas por la presencia del Aeropuerto de Málaga. Se debe recordar que tanto el PERI Martiricos como la modificación previa sobre esta parcela ya fueron informada por ambas Administraciones

Código Seguro De Verificación	vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	10/03/2023 14:28:10
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	10/03/2023 13:09:01
Observaciones		Página	8/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==		



que tutelan por un lado el Dominio Público Hidráulico del Rio Guadalmedina y que velan por el cumplimiento de las alturas máximas permitidas por las Servidumbres Aeronáuticas, no obstante conforme al artículo 78 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, aprobado el Estudio de Detalle inicialmente se dará traslado a los órganos competentes para que se emitan los informes previos preceptivos favorables con que se debe constar antes de la aprobación definitiva.

Respecto al informe en materia de Aguas a realizar por la Administración Andaluza gestora del Dominio Público Hidráulico, de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, será remitido el Estudio de Detalle, debiendo tenerse en cuenta que no se introduce modificación alguna respecto al DPH y sus servidumbres en relación a la ordenación del PERI que, recordemos, ya fue informado favorablemente en materia de aguas.

En relación a las **Servidumbres Aeronáuticas** señaladas en el PGOU, el **Plano Servidumbres de la Operación de Aeronaves de la Dirección General de Planificación de Infraestructuras, Dirección de Navegación Aérea**, que se incorpora como **Plano I.2 del ED**, y la memoria que incluye el **Anexo II**, justifican el cumplimiento de la normativa aeronáutica que limita la altura máxima sobre el nivel del mar en la parcela. Así la ordenación propuesta del ED cumple con la altitud máxima permitida en la parcela, que para este caso concreto marca una ALTITUD máxima de 315 m, siendo que el ED propone una altura de 34,50 m, que sumado a los 15,50m de cota del terreno contabilizan 50m, altura muy por debajo de la permitida. No obstante y en cumplimiento de la normativa aeronáutica el **ED**, tras la aprobación inicial, **se remitirá a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento**.

PROPUESTA

1. De acuerdo con las exposiciones previas, y tras la emisión del correspondiente informe jurídico, se propone someter a consideración **la procedencia de aprobar inicialmente El Estudio de Detalle de la ordenación de volúmenes de la Parcela T-A/T-B(S) del PERI SUC-R-R.5 "Martiricos" del PGOU 2011 de Málaga, febrero 2023, según documentación fechada el 18 de febrero de 2023.**
2. En cumplimiento del art. 112 del Reglamento General de la LISTA se procederá posteriormente al preceptivo periodo de **Información Pública por un plazo no inferior a 20 días**, toda vez que se incorpore los planos con la alineación y salidas de aparcamiento solicitadas.
3. Conforme al artículo 78.4 de la LISTA en relación con la solicitud de los informes sectoriales se remitirá el **ED completo**, que incluye el Planos de Servidumbres Aeronáuticas y los planos de secciones de la ordenación y la memoria, a la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento**, para la emisión del informe sectorial preceptivo y favorable, relativo a las Servidumbres aeronáuticas, antes de la Aprobación Definitiva y a la **Dirección General del Dominio Público Hidráulico** en relación con las, para la emisión del informe sectorial preceptivo favorable sobre las servidumbres del rio Guadalmedina.

-9-

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	vHvL+tUNfa7dKJGfImBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	10/03/2023 14:28:10
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	10/03/2023 13:09:01
Observaciones		Página	9/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vHvL+tUNfa7dKJGfImBVg==		





4. **Dar traslado al Departamento de Arquitectura e Infraestructura** del Estudio de Detalle en relación con las obras del Proyecto de Urbanización del PERI SUNC-R-R.5 “Martiricos”.
5. **Dar traslado al Servicio de Patrimonio** en relación con el complejo inmobiliario de la parcela T-B(S)”

• **Requisitos materiales o formales:**

1.- En relación al procedimiento de tramitación, conforme al art. 112 del Reglamento –al que se remite el art. 81 LISTA- y tras el acuerdo de aprobación inicial, el instrumento deberá someterse a información pública por plazo no inferior a 20 días, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de la Administración urbanística con el contenido mínimo que establece el art. 8 del Reglamento; con llamamiento personal de los propietarios que resultan del contenido documental del Estudio de Detalle.

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

- Informe de la Dirección General de Aviación Civil, de acuerdo con la disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio y con el artículo 29.2 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas.

- Informe de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en materia de Aguas en relación a las servidumbres del río Guadalmedina de conformidad con lo previsto en el artículo. 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, en relación con lo dispuesto en el art. 25 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 julio que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

2.- En cuanto al contenido documental del presente instrumento, consta en los sucesivos informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística que se han ido cumplimentando los requerimientos planteados, concluyéndose que el documento técnico que se somete a aprobación inicial cumple en lo sustantivo con lo dispuesto en el artículo 62 de la LISTA y arts. 85 y 94.4 de Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA y disposiciones concordantes del vigente PGOU-11. (Apartado 4 del informe técnico de 20-2-23).

Sin perjuicio de lo anterior, previamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública deberá completarse la documentación aprobada con los pequeños ajustes requeridos en el informe técnico del servicio de planificación territorial y urbanística de 20 de febrero de 2023 (planos con la alineación salidas de aparcamientos solicitadas).

Código Seguro De Verificación	vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	10/03/2023 14:28:10
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	10/03/2023 13:09:01
Observaciones		Página	10/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==		



También se ha aportado al procedimiento la siguiente documentación:

- *Certificaciones Registrales y Catastrales de las fincas incluidas en el ámbito a los efectos del art. 78.5 c) de la LISTA y 104.4 c) del Reglamento General: Fincas Registrales 25449/B y 25447/B inscritas a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y de la entidad IDS Parque Empresarial Martiricos SA, respectivamente. Y Finca catastral UTM2660201UF7626S0001XX a nombre de esta última entidad.*

- *Acreditación de la representación que ostenta Francisco Pumar López para actuar en el presente procedimiento en nombre de la entidad promotora en los términos del artículo 5.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

3.- *Respecto del órgano competente para la aprobación inicial, conforme el artículo 127.1 d) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, en relación con lo dispuesto en el artículo 75 de LISTA y art. 98.1 de su Reglamento, la competencia para la aprobación inicial del presente instrumento complementario de la ordenación urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local.*

A la vista de cuanto antecede se propone a la Junta de Gobierno Local que, en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los siguientes acuerdos:

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle promovido por IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS, S.A. en el ámbito de las parcelas T-A, T-B y T-B(s) del PERI SUNC-R-R.5 “Martiricos”; según documentación técnica presentada con fecha 18 de febrero de 2023. Todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 20 de febrero 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.

SEGUNDO.- Previamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública deberá aportarse la documentación complementaria requerida en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 20 de febrero de 2023. (Planos con la alineación y salidas de aparcamiento solicitadas)

TERCERO.- Someter el expediente al trámite de información pública durante **20 días hábiles** mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia y en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo; todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y art. 112 y 104 del Reglamento de LISTA, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas,

-11-

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	10/03/2023 14:28:10
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	10/03/2023 13:09:01
Observaciones		Página	11/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==		



sito en Paseo Antonio Machado, nº 12 y podrá consultarse el acuerdo de aprobación inicial y documentación técnica en la página web de esta Gerencia.

CUARTO.- Advertir a la Administración promotora que **el anuncio para poder proceder a la publicación de la apertura del trámite de información pública** en el BOP se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística a los efectos de que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 95 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre en relación con el art. 189.1 b) y c) del Reglamento de LISTA; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común 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.

QUINTO.- Igualmente tras la aprobación inicial y de conformidad con el apartado 4 del artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y arts. 105.1 y 112 del Reglamento; requerir **informe preceptivo y vinculante a:**

- La Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, en relación a las servidumbres aeronáuticas; informe que deberá evacuarse en el plazo de seis meses, transcurrido el cual, sin que éste sea evacuado, se entenderá negativo de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre puesto en relación con el art. 29.2 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas.

- La Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural - en materia de Aguas- de acuerdo a lo previsto en el artículo. 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de tres meses, entendiéndose desfavorable si no se emite en dicho plazo, en los términos de la legislación básica de Aguas.

SEXTO.- Previamente a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle deberá emitirse informe favorable del Negociado de Cartografía y Topografía en el que se constate que efectivamente las parcelas son las resultantes del Proyecto de Reparcelación en los términos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 20-2-23.

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

OCTAVO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.

Código Seguro De Verificación	vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	10/03/2023 14:28:10
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	10/03/2023 13:09:01
Observaciones		Página	12/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==		





- Al Servicio de Patrimonio Municipal del Departamento de Actuaciones Urbanísticas en relación con el complejo inmobiliario de la parcela T-B(S)''.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras en relación con las obras del Proyecto de Urbanización del PERI SUNC-R.R.5 "Martiricos"
- Al Servicio de Ejecución de Planeamiento.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 5 Palma Palmilla.
- A la entidad promotora."

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a la Propuesta que antecede y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en la misma propuestos.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

**LA CONCEJALA-SECRETARIA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,**

Elisa Pérez de Siles Calvo

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	10/03/2023 14:28:10
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	10/03/2023 13:09:01
Observaciones		Página	13/13
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vHvL+tUNfa7dKJGfIimBVg==		

