

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

## SESIÓN ORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO CELEBRADA EL DÍA 25 DE JUNIO DE 2026

### PUNTO N° 21.- DICTAMEN REFERIDO A PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA R-21.2 DEL SECTOR SUNP-G.2 "SÁNCHEZ BLANCA"

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, de fecha 15 de junio de 2026, cuyo texto a la letra es el siguiente:

*"En relación con este asunto, la Comisión del Pleno, tras declarar por unanimidad la urgencia de este punto, conoció la Propuesta referenciada de fecha 12 de junio de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:*

**"Departamento:** Planeamiento y Gestión Urbanística  
**Servicio:** Jurídico Administrativo de Planeamiento

**Expediente:** Estudio de Detalle.-PL 34/25

**Interesado:** Residencial Pecsá S.L.

**Representante:** D. Ignacio Juan Aracil Elejabeitia

**Situación:** Parcela R.21.2 del SUNP-G.2 "Sánchez Blanca" (vivienda protegida)

**Referencia Catastral:** 7727401UF6672N0001TM

**Distrito n°:** 6- Cruz de Humilladero.

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

1/10

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

En relación al expediente referenciado, se ha emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión, informe propuesta, de fecha 18 de mayo de 2026, para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela residencial con destino a vivienda protegida R-21.2 del Sector SUNP-G.2 "Sánchez Blanca", que por medio de la presente elevo al Excmo. Ayuntamiento Pleno en trámite de urgencia de conformidad con lo establecido en el art. 69.2 y art. 90 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga.

Justificándose la urgencia en facilitar el cumplimiento del objetivo fundamental que se persigue con el Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, que como se expresa en su Exposición de Motivos, se dirige a aumentar con carácter

Ayuntamiento de Málaga

Casa Consistorial. Av. Cervantes, 4.  
29016 Málaga

+34 951 926 010

registrodepleno@malaga.eu  
www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	VNkbUkGcmvUMkn/P3Vf+QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/06/2026 14:01:47
Observaciones		Página	1/10
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VNkbUkGcmvUMkn%2FP3Vf%2BQA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VNkbUkGcmvUMkn%2FP3Vf%2BQA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





urgente la oferta de vivienda a precios asequibles, que garanticen la accesibilidad de las personas a las mismas y faciliten la creación de hogares en Andalucía, lo que supone la base del crecimiento económico y el progreso de la Comunidad Autónoma. Se trata, en suma, de hacer real y efectivamente aplicables nuevas vías de solución para dar respuesta a la urgencia en la necesidad que tiene la población andaluza para acceder a una vivienda.

Promoviéndose desde esta Administración la mayor agilidad posible en la tramitación de aquellos procedimientos, como el que nos ocupa, que persiguen la materialización de la política de vivienda implementada por la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía.

El informe-propuesta del Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha 18 de mayo de 2026 se basa en los antecedentes y fundamentos jurídicos que se reproducen a continuación:

“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 definitiva del Estudio de Detalle conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:**

**Ámbito**

El ámbito del Estudio de Detalle lo conforma la parcela residencial con destino a vivienda protegida R-21.2 del Sector SUNP-G.2 “Sánchez Blanca”, la cual tiene forma rectangular y una superficie total 3.705,00 m² según ficha catastral.

2/10

**Objeto**

El instrumento complementario de la ordenación urbanística que nos ocupa persigue dos objetivos:

1º.- Adaptar las condiciones particulares de Ordenación y Edificación de la Subzona OA-2 del Plan de Sectorización, a las previsiones del Decreto Ley 1/2025, de 24 de febrero, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda, que permite un incremento de la edificabilidad (10%) y de la densidad de viviendas (20%) en parcelas sin edificar destinadas a viviendas protegidas.

2º.- Solucionar los problemas de composición de los volúmenes derivados de la topografía del terreno, y de la necesidad de dotar a la parcela de plazas de aparcamiento bajo rasante.

Por todo ello el ED propone:

1º.- Un aumento de las alturas de la edificación para poder dar cabida al incremento de edificabilidad del 10% sobre el máximo permitido en el Plan de Sectorización.

2º.- Una reordenación de la huella bajo rasante de la edificación de manera que no sea necesaria la ejecución de dos niveles de sótano.

**Antecedentes de hecho**

1º.- Con fecha **20 de junio de 2025** tiene entrada por Registro Electrónico el Estudio de Detalle en la Parcela R-21.2 del Sector SUNP-G.2 “Sánchez Blanca” para su tramitación, presentado por la mercantil Residencial Pecsa,S.L.

Código Seguro De Verificación	VNkbUkGcmvUMkn/P3Vf+QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/06/2026 14:01:47
Observaciones		Página	2/10
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VNkbUkGcmvUMkn%2FP3Vf%2BQA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VNkbUkGcmvUMkn%2FP3Vf%2BQA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2º.- Tras la sustanciación de los trámites oportunos, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el **9 de diciembre de 2025**, acordó la aprobación inicial del Estudio de Detalle, de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha de 28 de octubre de 2025. Todo ello, de conformidad con el informe técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha 17 de noviembre de 2025, 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 (LISTA), puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

3º.- El trámite de información pública se llevó a cabo mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de **6 de febrero de 2026** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 17 de diciembre de 2025 al 16 de enero de 2026, ambos inclusive. Con llamamiento al trámite de información pública a los titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito.

En el mismo periodo se procedió a la exposición del instrumento en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

4º.- Con fecha **30 de marzo de 2026** se expidió Certificación del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, en la que consta que durante el plazo de información pública no se ha presentado escrito de alegación alguno.

5º.- Simultáneamente al trámite de información pública se requirió informe preceptivo y vinculante a la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible**, en relación a las servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. El informe ha tenido entrada en esta Administración el **1 de abril de 2026**, expidiéndose en sentido favorable al presente instrumento, con inclusión de simples observaciones.

3/10

6º.- Tras requerimiento practicado a la entidad promotora del expediente, se presentan sucesivas documentaciones técnicas, de fechas **21 de abril de 2026 y 11 de mayo de 2026**. Emitiéndose informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **15 de mayo de 2026**, proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme a la última documentación aportada.

**Fundamentos jurídicos**

**1º.- Normativa urbanística de aplicación:**

La entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) el 23 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 (en adelante RG), determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de esta Ley; si bien, el punto 1 de su Disposición Transitoria Segunda establece que:

**“1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria primera, todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta ley.”**

Código Seguro De Verificación	VNkbUkGcmvUMkn/P3Vf+QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/06/2026 14:01:47
Observaciones		Página	3/10
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VNkbUkGcmvUMkn%2FP3Vf%2BQA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VNkbUkGcmvUMkn%2FP3Vf%2BQA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU-2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011) y de sus instrumentos de desarrollo. En concreto el vigente Plan General incorporó como planeamiento aprobado el PA-G.11 (97) que se corresponde al Plan de Sectorización del Sector SUNP-G.2 "Sánchez Blanca", aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 2 de abril de 2008. El Sector cuenta, además, con Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente con fecha 28 de septiembre de 2020, y con el instrumento de gestión finalizado, aprobándose el Proyecto de Reparcelación con fecha 31 de Mayo de 2021, e inscrito en el Registro de la Propiedad el 29 de marzo de 2022.

El Plan de Sectorización establece en su normativa particular las condiciones de ordenación de la edificación para la totalidad de las parcelas de ámbito. En concreto, las ordenanzas aplicables a la parcela R-21.2 se corresponden con las establecidas por el PGOU de 1997 para la Ordenación Abierta, subzona OA-2, con las matizaciones descritas en las ordenanzas particulares, apartado 4.1 de las Ordenanzas del Plan de Sectorización.

Por otro lado, en el presente expediente también debe de ser tenido en cuenta el Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de viviendas, y más concretamente lo dispuesto en su artículo 2, apartado 4.

**2º.- La idoneidad de que sea un Estudio de Detalle el instrumento que ordene la Parcela R-21.2 SUNP- G.2 "Sánchez Blanca".**

El apartado 1 del artículo 2.3.10 del PGOU-2011 establece que:

4/10

- 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.

En este sentido, el Plan de Sectorización (Título 4 punto 4.1 Ordenación Abierta (OA), Apartado 7) establece, que la ordenación de volúmenes propuesta por el Plano 2.4 "Ordenación, Condiciones de Usos y Edificación" podrá ser modificada mediante la tramitación del correspondiente Estudio de Detalle de cada una de las parcelas, o grupos de parcelas.

A mayor abundamiento, el artículo 2.4 del citado Decreto-ley 1/2025, permite que en parcelas sin edificar destinadas a vivienda protegida se pueda incrementar la densidad de vivienda en un 20% y la edificabilidad en un 10%; indicándose en el apartado c), relativo a las condiciones de edificación, que cuando sea necesario modificar las condiciones de ocupación, posición o altura de la edificación para materializar el incremento de densidad y edificabilidad, deberá tramitarse un Estudio de Detalle conforme a la normativa urbanística, en el que se establezca una distribución de del volumen edificable que garantice la integración del proyecto en el entorno urbano.

De esta forma, los cambios que se proponen introducir con relación a la modificación del número de plantas, pasando de BJ+3 a BJ+5, la altura de las edificaciones para evitar que se supere la cota máxima por Servidumbre Aeronáutica y la definición de la ocupación bajo rasante de la edificación, para cumplir la tasa obligatoria de aparcamientos, son susceptibles de ser asumidos

Código Seguro De Verificación	VNkbUkGcmvUMkn/P3Vf+QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/06/2026 14:01:47
Observaciones		Página	4/10
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VNkbUkGcmvUMkn%2FP3VF%2BQA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VNkbUkGcmvUMkn%2FP3VF%2BQA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





por este instrumento complementario de la ordenación de acuerdo con lo expuesto en el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística 17 de noviembre de 2025, que los considera oportunos, al seguir la ordenación de volúmenes las mismas premisas que el Plan de Sectorización previo, resolviendo la solución propuesta los problemas de composición de la parcela. Por lo tanto, el objeto del Estudio de Detalle se ajusta al definido en el artículo 71 LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento.

**3º.- La adecuación del documento a la normativa urbanística:**

Ha sido valorada en el informe emitido por el Servicio de Planificación y Ordenación urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha 17 de noviembre de 2025 que ha dado lugar a la aprobación inicial del Estudio de Detalle.

Así mismo, sustanciados los trámites oportunos, a los efectos de continuar la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva, con fecha **15 de mayo de 2026** se ha emitido Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística que propone la aprobación definitiva del instrumento, haciendo constar la identidad sustancial entre la documentación aprobada definitivamente y la que fue objeto de aprobación inicial. Se transcribe a continuación:

**"1. INFORME**

La documentación técnica del ED aportada el 11/05/2026 incluye las observaciones formuladas por la Dirección General de Aviación Civil, incorporando expresamente:

- Planos de servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol como documentos normativos.

5/10

- Párrafo haciendo constancia expresa que ninguna construcción ni instalación sobrepasan las alturas máximas autorizables por los citados planos.

A excepción de estas modificaciones requeridas por la legislación sectorial, dicha documentación es sustancialmente idéntica a la que recibió aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local.

La conveniencia de la redacción de este ED se ampara en dos objetivos:

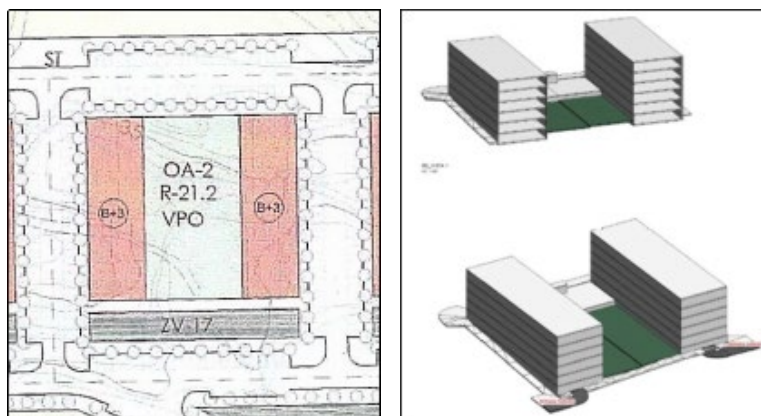
- Adaptar las condiciones particulares de Ordenación y Edificación de la subzona OA-2 del Plan de Sectorización, a las disposiciones definidas por el Decreto Ley 1/2025, de 24 de febrero, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda, respecto al incremento de la edificabilidad (10%) y densidad de viviendas (20%) que materialicen dicho incremento, definido en parcelas de viviendas de interés social.

- Solucionar los problemas de composición de los volúmenes derivados de la topografía del terreno, y de la necesidad de dotar a la parcela de plazas de aparcamiento bajo rasante.

La ordenación de volúmenes propuesta por el ED sigue las mismas premisas que la ordenación de volúmenes propuesta por el Plan de Sectorización, de manera que mantiene una ordenación en dos volúmenes paralelos y una zona verde privada en el interior de la parcela, bajo la cual se sitúa parte del aparcamiento en sótano. **La única modificación consiste en aumentar el número de plantas de PB+3 a PB+5 para dar cabida al aumento de edificabilidad, y proponer la huella bajo rasante de la edificación.**

Código Seguro De Verificación	VNkbUkGcmvUMkn/P3Vf+QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/06/2026 14:01:47
Observaciones		Página	5/10
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VNkbUkGcmvUMkn%2FP3Vf%2BQA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VNkbUkGcmvUMkn%2FP3Vf%2BQA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Plan Sectorización: Área de Movimiento y Zona Verde. Ordenación de volúmenes propuesta por ED

## 2. PROPUESTA

De acuerdo a lo manifestado en el presente informe, procede proponer la aprobación definitiva del ED, conforme a la documentación técnica del ED aportada el 11/05/2026.”

- **Requisitos materiales o formales:**

### 1º.- **Iniciativa para proponer la ordenación:**

Establece el artículo 8 del TRLSRU que la iniciativa podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas en la ley aplicable, de los propietarios. En consonancia con esta norma indica el artículo 80 de la LISTA, que aquellas personas que, de conformidad con la normativa básica estatal, puedan redactar y presentar a tramitación un instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, podrá impulsar la aprobación de los mismos.

6/10

Según la Certificación Registral del Registro de la Propiedad de Málaga nº 15 de fecha 20 de mayo de 2025 y la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica obtenida por esta Administración el 18 de noviembre de 2025, los terrenos incluidos en el ámbito pertenecen a la entidad Residencial Pecsá SL.

Habida cuenta de que la iniciativa para la tramitación del Estudio de Detalle ha partido de la propiedad del suelo, representada por D. Ignacio Juan Aracil Elejabeitia, según se acredita en el expediente, se cumplen con los requisitos sobre capacidad de obrar, legitimación y representación a que se refieren los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado y representante respectivamente.

### 2º.- **En relación al procedimiento:**

**A) Información pública:** conforme al art. 112 del Reglamento -al que se remite el art. 81 LISTA- y tras el acuerdo de aprobación inicial, el instrumento se ha sometido a información pública por plazo no inferior a 20 días, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de la Administración urbanística con el contenido mínimo que establece el art. 8 del Reglamento; con llamamiento personal a los propietarios que resultan de las Certificaciones Registrales y Catastrales que constan en el expediente a los efectos de lo dispuesto en el art. 78.5 c) de la LISTA y 104.4 c) del Reglamento General.

Código Seguro De Verificación	VNkbUkGcmvUMkn/P3Vf+QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/06/2026 14:01:47
Observaciones		Página	6/10
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VNkbUkGcmvUMkn%2FP3Vf%2BQA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VNkbUkGcmvUMkn%2FP3Vf%2BQA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**B) Informes Sectoriales:** así mismo, conforme a lo establecido en los artículos 78.4 LISTA y 105 y 112.1 b) del Reglamento General que la desarrolla, durante la información pública se ha solicitado y obtenido informe preceptivo y vinculante a:

- De la Dirección General de Aviación Civil, de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y con el art. 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; informe que tal y como se hace constar en los antecedentes ha sido evacuado en sentido favorable al presente instrumento, con simples observaciones que han sido cumplimentadas en la documentación que se somete a aprobación definitiva, en los términos establecidos en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 15 de mayo de 2026.

**3º.- Contenido documental:**

Según consta en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanista del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha 15 de mayo de 2026, la documentación técnica presentada el 21 de abril de 2026 que se somete a aprobación definitiva, está integrada por toda la documentación exigida por la normativa, en concreto, por lo requerido en el artículo 62 de la LISTA y en los artículos 85 y 94 del Reglamento que la desarrolla.

**4º.- Órgano competente para la aprobación definitiva:**

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

7/10

No obstante lo anterior, 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.

**5º.- Impugnación:**

Finalmente añadir, que el acuerdo de aprobación definitiva que se adopte tiene naturaleza de disposición de carácter general y pone fin a la vía administrativa, por ello, podrá interponerse contra el mismo, recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses, contados partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme a lo dispuesto en los artículos 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.- Aprobar definitivamente** el el Estudio de Detalle de la parcela R-21.2 del sector SUNP-G.2 "Sánchez Blanca", destinada a vivienda protegida, promovido por la entidad Residencial Pecsá S.L de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 11 de mayo de 2026, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 15 de

Código Seguro De Verificación	VNkbUkGcmvUMkn/P3Vf+QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/06/2026 14:01:47
Observaciones		Página	7/10
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VNkbUkGcmvUMkn%2FP3Vf%2BQA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VNkbUkGcmvUMkn%2FP3Vf%2BQA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





mayo de 2026, así como 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 (LISTA), puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA (RG).

**SEGUNDO.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente** en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

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

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

8/10

**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 a la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento complementario de la 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.**

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

Código Seguro De Verificación	VNkbUkGcmvUMkn/P3Vf+QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/06/2026 14:01:47
Observaciones		Página	8/10
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VNkbUkGcmvUMkn%2FP3Vf%2BQA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VNkbUkGcmvUMkn%2FP3Vf%2BQA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Al Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias y Declaraciones Responsables del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- Al Servicio de Conservación y Arqueología de esta GMU.
- Al Servicio de Unidad Aceleradora de Proyectos.
- Al Instituto Municipal de la Vivienda.
- A la entidad promotora del Estudio de Detalle.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 6. Cruz de Humilladero.”

### VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (7)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y del Grupo Municipal Vox (1) y las **abstenciones (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1).

### PROPUESTA AL PLENO

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

**PRIMERO.- Aprobar definitivamente** el el Estudio de Detalle de la parcela R-21.2 del sector SUNP-G.2 “Sánchez Blanca”, destinada a vivienda protegida, promovido por la entidad Residencial Pecsá S.L de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 11 de mayo de 2026, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 15 de mayo de 2026, así como 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 (LISTA), puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA (RG).

9/10

**SEGUNDO.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente** en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

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

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

Código Seguro De Verificación	VNkbUkGcmvUMkn/P3Vf+QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/06/2026 14:01:47
Observaciones		Página	9/10
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VNkbUkGcmvUMkn%2FP3Vf%2BQA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VNkbUkGcmvUMkn%2FP3Vf%2BQA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**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 a la **Dirección General de Aviación Civil**, adjuntando el instrumento complementario de la 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.

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

- Al Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias y Declaraciones Responsables del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- Al Servicio de Conservación y Arqueología de esta GMU.
- Al Servicio de Unidad Aceleradora de Proyectos.
- Al Instituto Municipal de la Vivienda.
- A la entidad promotora del Estudio de Detalle.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 6. Cruz de Humilladero."

10/10

### VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por **19 votos a favor** (17 del Grupo Municipal Popular y 2 del Grupo Municipal Vox) y **12 abstenciones** (10 del Grupo Municipal Socialista y 2 del Grupo Municipal Con Málaga), dio su **aprobación** al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en el mismo propuestos.

**A la fecha de la firma electrónica  
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO,  
P.S. EL OFICIAL MAYOR  
Juan Ramón Orense Tejada**

Código Seguro De Verificación	VNkbUkGcmvUMkn/P3Vf+QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	29/06/2026 14:01:47
Observaciones		Página	10/10
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VNkbUkGcmvUMkn%2FP3Vf%2BQA%3D%3D">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VNkbUkGcmvUMkn%2FP3Vf%2BQA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

