ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 7 DE JUNIO DE 2024 EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS SITAS EN CALLE GÓMEZ SALAZAR Nº 34 Y CALLE CARRASCO Nº 14, INCLUIDAS EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO (EXPEDIENTE Nº PL 46/2021).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 4 de junio de 2024, cuyo texto a la letra es el siguiente:

*"**Resulta que, con fecha 29 de mayo de 2024, ha sido emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión informe jurídico-propuesta de aprobación inicial de Estudio de Detalle 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 de Estudio de Detalle conforme al objeto, antecedentes y fundamentos jurídicos siguientes:***

Ámbito

El ámbito del presente Estudio de Detalle se desarrolla en las parcelas clasificadas como Suelo Urbano sitas en Calle Gómez Salazar 34 y Calle Carrasco 14, incluidas en el ámbito del PEPRI Centro y dentro del Conjunto Histórico Artístico del Centro, incoado BIC por Resolución de 18-07-1985 e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por Decreto 88/2012 de 17 de abril (BOJA núm. 83 de 30 de abril de 2012).

El ámbito se encuentra sujeto a su vez, según lo establecido en el plano P1.4. Protecciones Estructurales del Medio Urbano. Edificación y Arqueología, a protección arqueológica de tipo 2.

Objeto

El objeto del Estudio de Detalle consiste en el tratamiento conjunto de las dos parcelas contiguas, mediante la agrupación de los dos solares, ya que se encuentran totalmente libres de edificación, para poder proyectar un único edificio, aunque se propone un tratamiento diferenciado de las fachadas que visualmente refleje el parcelario original. Todo ello de conformidad con lo recogido en el Art.12.4.2.9.3 del PGOU-2011 y justificándose el tratamiento conjunto de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.2.a. de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

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	RdkMWJm970L0tzlC7eTbDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	07/06/2024 13:52:23
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	07/06/2024 13:17:13
Observaciones		Página	1/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RdkMWJm970L0tzlC7eTbDw==		
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 Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Antecedentes

*- Con fecha **16 de diciembre de 2021** la entidad Illitur SL, representada por Rafael Luis Santa-Cruz Carrillo de Albornoz, presenta documentación relativa al presente Estudio de Detalle.*

*- Con fecha **8 de febrero de 2022** se emite informe favorable del Negociado de Topografía y Cartografía; y con fecha **16 de marzo de 2022** se emite informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística requiriendo la evacuación de consulta previa en materia de cultura.*

*- Con fecha **6 de mayo de 2022** se formaliza ante la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía la consulta previa prevista en el apartado anterior*

*- Con fecha **21 de febrero de 2024** la entidad promotora presenta nueva documentación técnica del Estudio de Detalle, así como acreditación de la representación para actuar, a nombre de Rogelio Morillas Linde.*

*- Con fecha **3 de abril de 2024** se emite Certificación de la Vicesecretaría Delegada de Urbanismo en el que se hace constar que durante el plazo comprendido entre el 6 de mayo de 2022 al 6 de junio de 2022, no ha tenido entrada informe alguno de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura.*

*- Con fecha **6 de mayo de 2024** se emite informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística 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

Código Seguro De Verificación	RdkMWJm970L0tzlC7eTbDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	07/06/2024 13:52:23
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	07/06/2024 13:17:13
Observaciones		Página	2/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RdkMWJm970L0tzlC7eTbDw==		
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 Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

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. (...).

***2.-** Así mismo, de conformidad con la Disposición Transitoria Segunda LISTA, resulta de aplicación la normativa del PGOU-2011, que determina la necesidad de formulación del presente Estudio de Detalle de acuerdo con lo dispuesto en el art. 12.4.2 del PGOU sobre Condiciones de composición y ejecución en el ámbito del PEPRI Centro:*

*"...**Para garantizar la adecuación a las arquitecturas históricas existentes de los procesos de renovación urbana en las zonas Centro** y Trinidad Perchel se dictan los siguientes criterios que habrán de tenerse en cuenta en el estudio de integración con las edificaciones colindantes que deberán presentarse con los proyectos de edificación en estas zonas:*

*9.3 En las actuaciones edificatorias se procurará mantener la estructura parcelaria original. No obstante lo anterior, **mediante la tramitación de Estudio de Detalle,** que deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas."*

3.-** Por otra parte, deberá estarse a lo dispuesto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, que establece para los planes urbaníticos que afecten a Conjuntos Históricos la condición de mantenimiento preferente de la estructura parcelaria original **o justificación, en su caso, de la necesidad u oportunidad del tratamiento conjunto de las parcelas mediante la tramitación de un Estudio de Detalle.

Art. 31.2 Los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos deberán contener, además de las determinaciones recogidas en el apartado anterior, las siguientes:

Código Seguro De Verificación	RdkMWJm970L0tzlC7eTbDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	07/06/2024 13:52:23
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	07/06/2024 13:17:13
Observaciones		Página	3/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RdkMWJm970L0tzlC7eTbDw==		
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 Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

a) El mantenimiento de las alineaciones , rasantes y el parcelario existente , ***permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.***

4.- *En consecuencia, la tramitación del presente Estudio de Detalle constituye el presupuesto a la ejecución del planeamiento en los términos del art. 2.3.10 del PGOU-2011:*

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

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

5.- *La adecuación del proyecto a la normativa urbanística, así como la necesidad u oportunidad del tratamiento conjunto de las parcelas se encuentran justificadas en el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de fecha 6 de mayo de 2024 en los términos que siguen:*

3.2.DATOS DE LA PROPUESTA:

El Estudio de Detalle plantea la propuesta de edificación conjunta de las parcelas con una edificación de nueva planta destinada viviendas, (sótano + PB +2).

CONCEPTO	***PARÁMETROS***
Clase de suelo	*Suelo urbano consolidado*
Denominación ámbito	*PAM-C PEPRI (83)M PEPRI CENTRO*
Estado y uso actual de la parcela	*Actualmente las parcelas que conforman el ámbito del ED no existen edificaciones. Las parcelas son dos solares.*
Uso actual y propuesto	*Residencial*
Ordenanza de Aplicación	*Zona Ciudad Histórica_ PEPRI Centro*
Protección	*Dichas parcelas se encuentran situadas en el ámbito definido por el PEPRI del Centro Histórico de Málaga dentro de la* ***delimitación del Bien de Interés Cultural (BIC)*** *inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.*
Superficie del ámbito	*Gómez Salazar nº341 117m²s según Catastro 117,05m² según topográfico* *Carrasco nº14 125m²s según Catastro 134,20m² según topográfico* *Total 242m²s según Catastro* *251,29m²s Tras comprobar la superficie total del ámbito actualmente por levantamiento topográfico*
Techo máximo permitido	*El establecido en los art 12.4.3 Y 12.4.4 con respecto a las alturas máximas y los patios mínimos. El ED propone un edificio sin patio.*
Altura. máxima permitida *Altura propuesta*	*Según Artº 12.4.3 del PGOU /Altura máxima fijada en 11,00/11,40m* *PB+2 Altura máx. 10,30m*

Código Seguro De Verificación	RdkMWJm970L0tzlC7eTbDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	07/06/2024 13:52:23
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	07/06/2024 13:17:13
Observaciones		Página	4/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RdkMWJm970L0tzlC7eTbDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Alineaciones	*No está afectado por alineaciones*
Servidumbres Aeronáuticas	*Es de aplicación el artículo 29º del RD 369/2023, de 16 de mayo según el plano I.5.6. "Afecciones y Protecciones: Servidumbres Aeronáuticas" del PGOU 2011.*
Aparcamiento	*Se proponen dos sótanos de aparcamiento aunque, acorde con lo establecido en el artículo Art. 6.7.4 del PGOU 2011 vigente, la parcela está eximida de disponer de aparcamiento al ser su superficie inferior a 300m² y tratarse de una parcela de suelo urbano situada en una zona consolidada.*

(…)

B/. ANALIZADA LA PROPUESTA PRESENTADA:

TOPOGRAFIA

Tras la realización de medición topográfica de las parcelas por el Negociado de Topografía y Cartografía (TOP 0008/2022) y comprobación de la documentación gráfica en formato dwg/dgn presentada, se emite informe:

- *El plano aportado "08-Topográfico Estado Actual" se encuentra correctamente representado en el sistema de referencia oficial ETRS89 con coordenadas UTM Huso 30 y Contiene suficientes referencias externas para una correcta conexión con la ciudad consolidada y refleja la realidad física existente.*

- *Las superficies grafiadas son correctas, aunque difieren de las registradas en Escritura de Propiedad y Dirección General de Catastro. (…)*

PARCELACIÓN Y TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

Con respecto a la parcelación y la trama urbana, que es el principal objetivo de este Estudio de Detalle, el documento del PEPRI original prevé, en su artículo 12.4.2-9.3, que mediante la tramitación de Estudio de Detalle, que deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, se permita a través de una única edificación el tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas.

El tamaño reducido de ambos solares da lugar a la necesidad de proyectar un edificio con un único núcleo de comunicaciones para explotación conjunta, con la intención de mantener la independencia estética en fachada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31, 2.a, de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Se realiza un análisis histórico de la evolución del tejido urbano de la Plaza de los Cristos para justificar la agregación parcelaria. (…)

También se ha de tener en cuenta que a lo largo de los años en el entorno han tenido lugar otras actuaciones de agrupación y consolidación de las edificaciones que han ido adaptando su parcelario a la nueva tipología edificatoria de bloque plurifamiliar. Cabe destacar igualmente en el entorno inmediato otras actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración del tejido urbano desarrolladas tanto por la Junta de

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	RdkMWJm970L0tzlC7eTbDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	07/06/2024 13:52:23
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	07/06/2024 13:17:13
Observaciones		Página	5/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RdkMWJm970L0tzlC7eTbDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Andalucía como por el Ayuntamiento de Málaga en el PEPRI CENTRO, una de cuyas manifestaciones es el estudio de detalle de las Unidades de Actuación UA-22 y UE-23, ubicadas en este mismo barrio de Lagunillas. (...)

Se considera justificado el tratamiento conjunto de las dos parcelas para garantizar la renovación urbana, atendiendo a la previa existencia de grandes parcelas con edificaciones plurifamiliares en el entorno inmediato, a la mejora en las condiciones de habitabilidad de los inmuebles y a la necesaria

Con respecto al techo máximo edificable el estudio de Detalle propone una edificación sin patio por lo que la ocupación del solar por la edificación seria del 100% en todas sus plantas. No se presenta distribución interior.

ALTURA MÁXIMA PROPUESTA

Se presenta esquema donde se observa que las edificaciones colindantes comparten una altura consolidada de Planta Baja+2.

En cuanto a la altura máxima de la edificación permitida, el vigentePGOU2011 establece dentro de su artículo 12.4.3 que para el número de plantas PB+2 la altura será de 11,00m. En este caso la altura máxima de la edificación propuesta en el Estudio de Detalle es de 10,30m para adecuarse así a las edificaciones colindantes. (...)

Se respetan las establecidas por el PGOU según PEPRI-Centro de Málaga, acogiéndose a las consolidadas por las edificaciones existentes.

USOS ADMITIDOS

Con respecto a los usos el documento propone el uso residencial en todas las plantas de la edificación en base al artículo 12.4.7-6 del PGOU que sustituye al artículo 39º del PEPRI centro.

APARCAMIENTOS

Con respecto al aparcamiento, el PGOU 2011 de Málaga art.12.4.7 en su apartado 2 que sustituye a los art. 38 del PEPRI Centro de Málaga establece que en este ámbito no es obligatorio disponer de aparcamiento propio ya que la parcela es inferior a 300m², pero el ED propone un aparcamiento en sótano debido a la escasa zona de aparcamiento en el viario público evitando así su sobrecarga.

4. PROPUESTA

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

I. Aprobar Inicialmente el Estudio de Detalle** en base a la documentación de Memoria, planos y Resumen Ejecutivo con fecha de entrada el **21 de febrero de 2024.

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	RdkMWJm970L0tzlC7eTbDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	07/06/2024 13:52:23
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	07/06/2024 13:17:13
Observaciones		Página	6/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RdkMWJm970L0tzlC7eTbDw==		
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 Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

II. *Tras la aprobación inicial se deberá dar traslado para su informe a la* ***Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía*** *en cumplimiento del artículo 12.4.2.9.3 del PGOU2011 de Málaga.*

III. *Dar traslado a la* ***Dirección General de Aviación Civil*** *para su informe."*

- ***Requisitos materiales o formales****:*

1.- *En relación a la iniciativa para proponer la ordenación, establece el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU) que ésta podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas en la ley aplicable, de los propietarios. En consonancia con esta norma indica el artículo 80 de la LISTA, que aquellas personas que, de conformidad con la normativa básica estatal, puedan redactar y presentar a tramitación un instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, podrá impulsar la aprobación de los mismos.*

De esta forma, el procedimiento para la aprobación del Estudio de Detalle que nos ocupa ha sido promovido por la entidad "Ilitur SL", representada por Rogelio Morillas Linde, según se acredita en el expediente conforme 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.

2.- *En relación al procedimiento de aprobación del Estudio de Detalle, con carácter previo a la aprobación inicial, se ha procedido a evacuar consulta previa a la Administración con competencia en materia de Cultura y Patrimonio Histórico, señalándose que la falta de respuesta a la citada solicitud en plazo de un mes establecido al efecto, faculta a esta Administración para continuar con la tramitación del instrumento; todo ello en los términos recogidos en los antecedentes del presente informe y de conformidad con lo dispuesto en los art. 76.2 de la LISTA y art. 99 del Reglamento, en relación con el art. 29.1 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico.*

De acuerdo con las reglas contenidas en el art. 112 del Reglamento General– al que se remite el art. 81 LISTA- 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. 8.2 del Reglamento; con llamamiento personal de los propietarios del ámbito 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:

Certificaciones registrales del Registro de la Propiedad nº 1 de Málaga:

- *Fincas Registrales 2329 y 43782 inscritas a nombre de la entidad Ilitur Homes SL.*

Código Seguro De Verificación	RdkMWJm970L0tzlC7eTbDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	07/06/2024 13:52:23
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	07/06/2024 13:17:13
Observaciones		Página	7/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RdkMWJm970L0tzlC7eTbDw==		
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 Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Certificaciones Catastrales Gráficas:

- Fincas UTM 3655101UF7635N0001ZQ y 3655122UF7635N0001KQ; ambas a nombre de Ilitur Homes, SL.

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 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 deberá evacuarse en el plazo de **seis meses**, entendiéndose éste desfavorable si no se emite en dicho plazo de conformidad con su normativa específica.*

*- Informe de la Delegación Territorial de Cultura, de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; significando que transcurridos **tres meses** sin que aquél se hubiera evacuado, se entenderá éste como favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, todo ello en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con en los artículos en concordancia con el artículo 78.4 LISTA Y 106.4 del Reglamento General.*

***3.-** En cuanto al contenido documental del presente instrumento, consta en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 6 de mayo de 2024 que el documento técnico que se somete a aprobación inicial cumple en lo sustantivo con lo dispuesto en el artículo 62 de la LISTA (Apartado 3.2 A).*

***4.-** 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 de las parcelas sitas en Calle Gómez Salazar 34 y Calle Carrasco 14, incluidas en el ámbito del PEPRI Centro, promovido por la entidad Ilitur SL, según documentación de Memoria, planos y*

Código Seguro De Verificación	RdkMWJm970L0tzlC7eTbDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	07/06/2024 13:52:23
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	07/06/2024 13:17:13
Observaciones		Página	8/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RdkMWJm970L0tzlC7eTbDw==		
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 Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Resumen Ejecutivo con fecha de entrada el 21 de febrero de 2024. Todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 6 de mayo de 2024 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 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

***SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública** durante **20 días hábiles** mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia; en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo así como publicación en página web de este organismo y llamamiento personal a los propietarios que resultan de las Certificaciones Registrales y Catastrales que constan en el expediente; todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y art. 112.1 b) 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, 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.*

***TERCERO.-** Advertir a la entidad promotora que **el anuncio para 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 dictase declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.*

***CUARTO.-** 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:*

- 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 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.

Código Seguro De Verificación	RdkMWJm970L0tzlC7eTbDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	07/06/2024 13:52:23
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	07/06/2024 13:17:13
Observaciones		Página	9/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RdkMWJm970L0tzlC7eTbDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- Delegación Territorial de Cultura, de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; significando que transcurridos tres meses sin que aquél se hubiera evacuado, se entenderá éste como favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, todo ello en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4, en concordancia con en los artículos en concordancia con el artículo 78.4 LISTA y 106.4 del Reglamento General.

***QUINTO.-** Significar que la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle conllevará autorización para la agrupación parcelaria que establece, en los términos del art. 137 Reglamento General de la LISTA, por lo que podrán autorizarse e inscribirse escrituras públicas que contengan el acto de agrupación descrito en el presente instrumento de planeamiento, para lo cual, se certificará el oportuno acuerdo de aprobación definitiva.*

***SEXTO.-** Significar que en el procedimiento de concesión de la licencia de obras deberá comprobarse el cumplimiento de los deberes derivados del grado de protección arqueológica según lo establecido en el plano P1.4. Protecciones Estructurales del Medio Urbano. Edificación y Arqueología, protección arqueológica de tipo 2.*

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

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

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio de Conservación y Arqueología de esta GMU.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 1 – Centro.
- 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.

EL CONCEJAL-SECRETARIO SUPLENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,

Carlos María Conde O´Donnell

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	RdkMWJm970L0tzlC7eTbDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	07/06/2024 13:52:23
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	07/06/2024 13:17:13
Observaciones		Página	10/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/RdkMWJm970L0tzlC7eTbDw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		