



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 30 DE ENERO DE 2025

PUNTO Nº 21.- DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE LE.5 "CAMINO DE LOS INGLESES" DEL PGOU-2011.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, de fecha 20 de enero de 2025, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 13 de enero de 2025 (CSV: HxyZxfnUUsLZQVHEvtmq4w==), cuyo texto se transcribe a continuación:

URL de Verificación: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/HxyZxfnUUsLZQVHEvtmq4w==>

"P AD ED LE.5 Camino de los Ingleses - PL 11-21 -NC
Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio: Jurídico Administrativo de Planeamiento
Negociado: Tramitación Urbanística
Expediente: Estudio de Detalle LE.5 "Camino de los Ingleses" - PL 11-21
Solicitante: Trinidad Jiménez Lopera y otros.
Representación: Manuel Jiménez Baras.
Situación: ED LE.5 "Camino de los Ingleses" (c/ Mimosas)
Ref. Catastral: 4852102UF7645S0001SD - 4852109UF645S0001YD
Junta Mpal. Distrito nº: 1 Centro.

1/17

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.

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

Resulta que con fecha 26 de noviembre de 2024 se ha emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión, del siguiente tenor literal:

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

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

Código Seguro De Verificación	u/7omjvUxglWusJ4KJLprA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:14:11
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	04/02/2025 13:03:13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u/7omjvUxglWusJ4KJLprA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujera



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

Ámbito

El ámbito del presente Estudio de Detalle está conformado por dos parcelas catastrales: la 4852102UF7645S0001SD y la 4852109UF7645S0001YD incluidas en el PGOU-2011 como de Suelo Urbano Consolidado a desarrollar mediante Estudio de Detalle conforme las determinaciones de la ficha ED-LE.5 “Camino de los Ingleses”.

Objeto

El objeto del Estudio de Detalle consiste en:

- 1. Establecer alineaciones y rasantes a viales existentes en Calle Camino del Monte y Calle Mimosas.
2. Determinar el límite y la superficie resultante destinada a Zona Verde privada.
3. Delimitar la ordenación de volúmenes de las zonas edificables que permita la futura construcción de edificación plurifamiliar, en adecuación a la realidad física dominante del entorno conforme a las estipulaciones de la ficha del sector.
4. Fijar la envolvente capaz para la inclusión de la edificación que cumpla con la ocupación por plantas, edificabilidad, alturas, y vuelos máximos establecidos en la ficha y fijados en cumplimiento de la anterior por este documento.
5. Realizar una delimitación exacta de la zona de actuación del sector, obteniendo la superficie bruta de actuación.
6. Ajustar los aprovechamientos del ámbito, en función de la superficie bruta y real de la parcela, concretando el techo máximo definido en su ámbito del P.G.O.U. de Málaga
7. Determinación de los parámetros atribuibles en base a la ordenanza aplicable y en función del aprovechamiento establecido y la ordenación resultante.
8. Indicación y definición de la ordenanza de aplicación.

2/17

Antecedentes de hecho

1º.- Con fecha 29 de diciembre de 2023 se acuerda por la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial del Estudio de Detalle en el presente ámbito según documentación presentada con fecha 9 de noviembre de 2023. Todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 4 de diciembre de 2023; así como lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

2º.- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de 26 de enero de 2024 y exposición en el Tablón de Edictos del

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno Miguel Ángel Carrasco Crujera

Table with 4 columns: Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Observaciones, Uri De Verificación, Normativa, Estado, Fecha y hora, Página. Includes verification code and QR code.





Ayuntamiento de Málaga del 16 de enero de 2024 al 12 de febrero de 2024, ambos inclusive. Con notificación personal a los interesados y titulares del ámbito que resultan de los Registros de la propiedad y del Catastro. En el mismo periodo se procedió a exposición en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

3º.- Con fecha 27 de marzo de 2024 se expide Certificación del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local en la que consta que durante el plazo comprendido entre el 16 de enero de 2024 al 12 de marzo de 2024, computados a efectos de información pública general y notificación personal, ha tenido entrada alegación presentada el 11 de marzo de 2024 por Juan Carlos Santamaría Pineda.

4º.- Con fecha 24 de abril de 2024 los promotores del Estudio de Detalle presentan escrito de contestación a las alegaciones presentadas en el periodo de información pública, solicitando su desestimación.

5º.- Simultáneamente al trámite de información pública, y de conformidad con el apartado 4 del artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y arts. 112 y 105.1 del Reglamento se ha procedido a requerir informe preceptivo y vinculante a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en relación a las servidumbres aeronáuticas, que ha sido emitido en sentido favorable, con fecha entrada en esta Administración el 10 de junio de 2024.

6º.- Con fecha 10 de julio de 2024 el promotor aporta nueva documentación técnica consistente en Texto Refundido del presente Estudio de Detalle a los efectos de dar cumplimiento a las simples observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil, con incorporación de documentación requerida en el acuerdo de aprobación inicial.

7º.- Con fecha 3 de octubre de 2024 se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, con subsanación en informe de 28 de octubre de 2024 proponiendo la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle conforme la última documentación técnica aportada. Con fecha 8 de noviembre de 2024 se emite informe técnico complementario del mismo Servicio a los efectos de contestación de alegaciones.

3/17

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno Miguel Ángel Carrasco Crujeira

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 la Ley.

De acuerdo con lo expuesto, el presente instrumento se ajusta al objeto definido en el artículo 71 LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento:

Artículo 94: Los Estudios de Detalle

Table with 4 columns: Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Observaciones, Uri De Verificación, Normativa, Estado, Fecha y hora, and Página. It contains verification details for the document.





1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:

a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.

b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.

c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado. (...)"

4/17

2.- También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo, que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma y en la Disposición Transitoria Primera del Reglamento General.

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); que incluye las parcelas que nos ocupan dentro del ámbito de suelo urbano consolidado ED-LE.5 "Camino de los Ingleses", remitiéndose a su desarrollo a través de un Estudio de Detalle de acuerdo a lo dispuesto en el art. 2.3.10 PGOU-2011 y conforme las condiciones recogidas en la ficha urbanística del Sector:

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujera

Código Seguro De Verificación	u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:14:11
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	04/02/2025 13:03:13
Observaciones		Página	4/17
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Figura 1 – Cuadro Superficies Propuesta

SUELO URBANO CONSOLIDADO					
IDENTIFICACIÓN	ED-LE.5				
ZONA	Litoral Este	HOJA	17	DENOMINACIÓN	Camino de los Ingleses
CONDICIONES DE ORDENACIÓN					
OBJETIVOS Y CRITERIOS:					
Edificación plurifamiliar con altura máxima de edificación B+1+ático. Se considera vinculante la posición de la edificación en la cota más baja del solar.					
Preservar como zona verde libre de edificación las cotas superiores.					
Se desarrollará mediante proyecto único de edificación.					
Muro de fachada con cota de coronación prolongación de muros existentes.					
Afección de alineaciones en fachada a c/ Camino de los Ingleses.					
Separación a lindero público: 3 metros.					
Separación a lindero privado: 4 metros.					
Superficie de suelo (m2s)	1.527,00	Ordenanza referencia			
Techo máximo (m2t)	581,75	Ocupación	45%		
Indice edificabilidad (m2t/m2s)					

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujera

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

5/17

A.) Informe del Servicio Planificación Territorial y Urbanística de 4 de diciembre de 2023 en el que ha quedado justificada la propuesta presentada, y que ha dado lugar a la aprobación inicial del instrumento en los términos que siguen:

« ...3.2 En cuanto a la propuesta presentada:

Se propone una única edificación con aplicación de Edificación en Ladera (art. 12.2.26 de PGOU). Se ha especificado que la pendiente media es superior en todos los puntos al 60%, por lo que se aclara el supuesto de edificación en ladera a realizar. La ficha del ED propone una ocupación del 45%.

ED-LE.5 "Camino de los Ingleses"	P.G.O.U. 2011	PROPUESTA
Superficie bruta	1.527,00 m2	1.476,75 m2
Superficie edificable	-	783,85 m2
Índice de edificabilidad	-	0,74217 m2t/m2s
Techo edificable	581,75 m2t	581,75 m2t
Superficie parcelas netas	- m2s	1.305,44 m2s
Superficie zona verde privada	- m2s	521,59 m2s
Número máximo de viviendas	1/70 m2t	8 vivs

Se ha ajustado la ocupación conforme a los requerimientos del informe técnico y de las diversas reuniones mantenidas.

Código Seguro De Verificación	u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:14:11
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	04/02/2025 13:03:13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==	Página	5/17
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



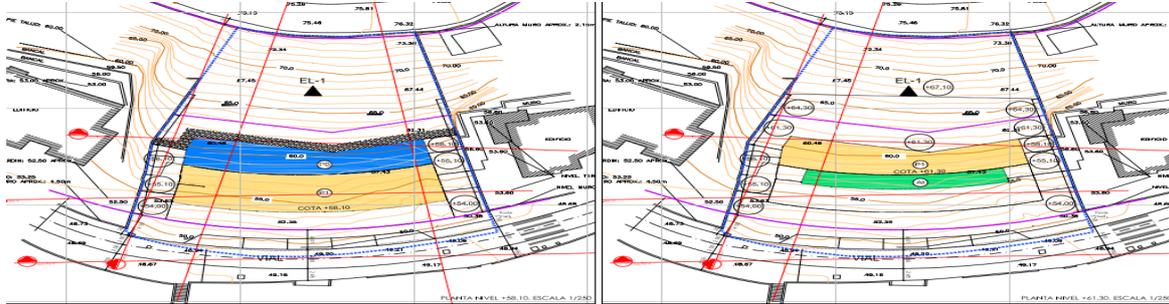
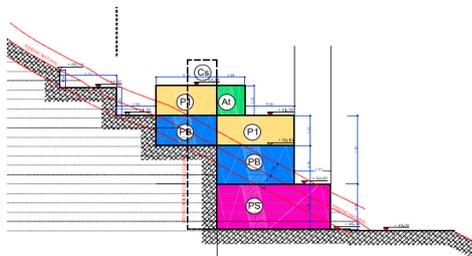


Figura 2 Zonificación Propuesta

La **ocupación** propuesta por la ficha es del 45% lo que supondría 352,73m². Con la aplicación de edificación en ladera la planta sótano (ocupación + 15%) podría alcanzar un máximo de 470,31 m² La ocupación propuesta es inferior (unos 320 m²).

Se propone el siguiente esquema en sección:

Figura 3 Sección Edificación en Ladera



La edificabilidad se limita a 0,74217 m²t/m²s para alcanzar el máximo techo edificable de 581,75 m²t que recoge la ficha.

Se ha aclarado en la pag. 11 de la memoria el cómputo del volumen de escalera/comunicación vertical.

La separación del volumen de PB y P1 se separa 3,50 metros, en el apartado 7 del citado artículo recoge:

“La edificación deberá separarse de la cara exterior del muro al menos una distancia igual a la mitad de su altura medida hasta el remate superior de la cubierta, con un mínimo de 3,50 metros, y en cualquier caso superior a la separación a linderos.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
 El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
 Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:14:11
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:03:13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==	Página	6/17
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





En caso de edificaciones escalonadas esta distancia podrá justificarse midiéndose en cada punto de la edificación.”

Incluso en el caso más favorable considerando solo las alturas de PB y P1, la separación debería ser de 7,30/2=3,65 m.

Se han creado plataformas en los linderos medianeros (este-oeste) para el cumplimiento de la diferencia de cotas (+-1,50) (art 12.2.26)

Las alturas propuestas se ajustan al criterio de interpretación (exp. PL 2023/23) sobre el alzado aparente en la edificación en ladera al superar en una sola planta el número previsto (PB+1+Atico) Siendo el alzado aparente de PB+1+Atico más el castillete de acceso a cubierta.

3.3 Sobre la gestión y ejecución de las previsiones de ordenación:

Conforme al informe anterior se ha añadido el apartado 2.4 de “Ejecución de las previsiones de ordenación.” Por lo que se considera cumplido el requerimiento. (...)”

B.) Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 3 de octubre de 2024, con subsanación de 28 de octubre de 2024, que analiza la documentación presentada el 10 de julio de 2024, haciendo constar el cumplimiento de las simples observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil, con respuesta a las alegaciones presentadas en el periodo de información pública y propuesta de aprobación definitiva del Estudio de Detalle según Texto Refundido del Estudio de Detalle fechado el 10/07/2024.

7/17

4.- En relación al escrito de alegaciones presentado en el periodo de información pública por Juan Carlos Santamaría Pineda, debemos remitirnos a los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística que hacen un análisis pormenorizado de los argumentos planteados, proponiendo de forma motivada su desestimación. Significándose que su aceptación, además de las razones que más adelante se exponen, sirven de motivación a la presente propuesta de resolución en los términos del art. 88.6 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas:

A.) El Informe de 3 de octubre de 2024, donde se abordan las cuestiones relativas a la propiedad planteadas por el interesado (superficie de la finca de su titularidad, linderos y otras circunstancias físicas), contesta lo siguiente:

“ALEGACION PRESENTADA

Se presenta alegación por parte de Juan Carlos Santamaría Pineda, en fecha 11 de marzo 2024 donde se alega que la superficie de su propiedad incluida en el ámbito del ED es de 600m2 y no de 512,65m2 como se recoge en el documento. En el ED se recoge que el tamaño de la superficie de las parcela corresponde con la realidad física existente en la propiedad, delimitada por vallados de parcela en las lindes privativas, y viales existentes en las lindes públicas.

El Estudio de Detalle es un instrumento de ordenación complementario que tiene como objeto la ordenación de los volúmenes de la parcela y se realiza a partir de un plano informativo de

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:14:11
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:03:13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==	Página	7/17
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





estructura de la propiedad, elaborado conforme a los linderos catastrales, sin alterar las situaciones dominicales o de derechos reales de las parcelas afectadas.

Será en fase de gestión o ejecución del planeamiento donde se defina la superficie real dentro del ámbito de actuación urbanística y en caso de discrepancias habrá que acudir a la jurisdicción civil para que los solvente, pues no es competencia municipal decidir sobre el particular. Esta actuación de gestión conllevará la cesión de la superficie destinada a vial, la reparcelación del ámbito para ajustarse al planeamiento aprobado y la justa distribución de beneficios y cargas entre los distintos propietarios de terrenos incluidos en el mismo.

Por todo lo anteriormente expuesto se entiende por desestimada la alegación presentada.”

B.) El informe de 8 de noviembre de 2024 que contesta la alegación relativa a la ocupación de la plata sótano en el sentido que sigue:

“1. CONTESTACIÓN ALEGACIÓN

Se presenta alegación por parte de Juan Carlos Santamaría Pineda, en fecha 11 de marzo 2024 donde se alega la disconformidad con la propuesta de ocupación establecida para planta sótano, ya que se entiende inferior a la que se podría alcanzar por ordenanza de ocupación más 15% y además cumplir con el número de plazas de aparcamiento por vivienda resultante.

La superficie propuesta como planta de sótano en el Estudio de Detalle viene definida por la ordenanza de aplicación en la parcela edificable del ámbito es CJ-2a, la cual se ve limitada por el parámetro de ocupación, altura, número de plantas y la edificabilidad estipulado en este documento.

En este sentido, se establece una ocupación de la planta sótano, correspondiente con la totalidad del ancho de la parcela calificada como CJ-2a, salvo la separación a linderos privados, que no será ocupable por construcción alguna. La planta de sótano está prevista para permitir, al menos, el aparcamiento en batería y una calle de circulación de 5m.

Según el artículo 6.7.4 del PGOU deberá preverse 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100mEt o por vivienda, lo que sea más restrictivo. En este caso el número máximo de viviendas

propuesto es de 8 y la superficie de aparcamiento de 355mE lo que nos permite una superficie de 30mEc/plaza que cumpliría con el estándar recogido en el art.12.2.45 del PGOU que establece una superficie mínima útil de 25mE por vehículo y un máxima de 30mE.

Por todo lo anteriormente expuesto se entiende por desestimada la alegación presentada.”

5.- De forma complementaria a lo expuesto en los informes técnicos anteriores, y a la vista del escrito de contestación de alegaciones presentado por los promotores del instrumento con fecha 10 de julio de 2024, debemos abundar en la procedencia de desestimar las pretensiones contenidas en la Alegación Cuarta, por ser contrarias a las determinaciones del Planeamiento General ya que es este instrumento el que establece las condiciones de ordenación del ámbito, remitiéndose a su desarrollo a través de un Estudio de Detalle de acuerdo a lo dispuesto en el art. 2.3.10 PGOU-2011 y conforme a los objetivos y criterios establecidos en la ficha urbanística del Sector: El desarrollo mediante un proyecto único de edificación; la posición de la edificación en la

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

8/17

Código Seguro De Verificación	u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:14:11
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:03:13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==	Página	8/17
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





cota más baja del solar (vinculante) con preservación de zona verde libre de edificación en las cotas superiores; la afección de alineaciones en fachada a c/ Camino de los Ingleses, etc. Todo lo cual implica la necesidad de una actividad de gestión en la que deben concurrir los propietarios del ámbito a los efectos de la cesión de la superficie destinada a vial, reparcelación del ámbito para ajustarse al planeamiento aprobado y distribución de los beneficios y cargas para completar la urbanización con carácter previo a la realización material de las actuaciones.

Así mismo es procedente la desestimación de las alegaciones relativas a la superficie y descripción de la finca de propiedad del alegante (Alegaciones Segunda, Tercera y Cuarta), señalando que las discrepancias existentes (512,65 m2 según el ED; 519 m2 según Catastro, y 600 m2 según Registro) han sido analizadas en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 4-12-23 (Apartado 2.3 Delimitación del ámbito) no siendo determinantes para la tramitación del Estudio de Detalle, cuyo objeto y determinaciones son las establecidas en el artículo 71 de la LISTA con el desarrollo del 94 del Reglamento. Siendo en la actividad de ejecución, a desarrollar en el correspondiente proyecto de distribución de cargas de urbanización de acuerdo con las determinaciones previstas en los artículos 241 y siguientes del Reglamento General, donde habrá de definirse la descripción real de las fincas incluidas en el ED LE-5, y donde habrá de hacerse constar todas las discrepancias entre la realidad de las fincas y los datos del Registro de la Propiedad a los efectos de restablecer la concordancia con la realidad jurídica extrarregistral, en su caso. (art. 150 por remisión de art. 245.2 RGL)

Todo ello sin perjuicio de las cuestiones de titularidad que puedan suscitarse entre las partes que exceden la competencia de esta Administración Municipal, y cuya resolución corresponderá a Jueces y Tribunales.

9/17

6.- En cuanto a los deberes de los promotores de esta actuación edificatoria, decir que el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU) en su artículo 7.2, considera que cuando no concurren las circunstancias para que una actuación deba ser calificada como de transformación urbanística (según lo preceptuado en el apartado 1 del artículo), las obras de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente han de ser consideradas como actuaciones edificatorias, incluso cuando requieran obras complementarias de urbanización; añadiendo el artículo 18.3 que, en estos casos, serán exigibles, de conformidad con su naturaleza y alcance, los deberes referidos en las letras e) y f) del apartado 1 del artículo, así como el de completar la urbanización de los terrenos con los requisitos y condiciones establecidos para su edificación. Ambas normas son de carácter básico conforme a lo dispuesto en la Disposición Final Segunda, apartado uno, del TRLSRU.

Por su parte la LISTA, en consonancia con la normativa estatal, indica que en las actuaciones urbanísticas edificatorias el propietario del suelo habrá de cumplir con una serie de deberes para poder materializar su derecho a edificar. De entre esos deberes se distinguen, por un lado, el de ejecutar la urbanización complementaria a la edificación necesaria para que los terrenos alcancen o recuperen la condición de solar y, por otro, el de realizar la edificación en los plazos y condiciones fijados por la ordenación urbanística una vez que el suelo tenga la citada condición de solar; es decir, el propietario tiene el deber, por una parte, de que su parcela alcance la condición de solar

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:14:11
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:03:13
Observaciones		Página	9/17
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





conforme a la ordenación prevista en el planeamiento y, por otro, el de edificarla en los plazos previstos en la normativa.

Las fincas incluidas en el ámbito, debido a las previsiones del planeamiento vigente, han perdido la condición de solar y los titulares del suelo están obligado realizar todas las actuaciones tendentes a que la misma recupere esa naturaleza, ya que según el artículo 13.3 de la LISTA, tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano dotadas de las infraestructuras y servicios que determine la ordenación urbanística y, como mínimo, las siguientes:

- a) Acceso por vías urbanas pavimentadas, salvo que el instrumento de ordenación establezca lo contrario.
- b) Alumbrado público en la vía a que dé frente la parcela, salvo que se encuentren en espacios privados.
- c) Servicio urbano de suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales y energía eléctrica con capacidad suficiente para el uso previsto.

Y, dicha condición de solar queda extinguida por las siguientes circunstancias (artículo 13.4):

- a) Por la inadecuación sobrevenida de su urbanización.
- b) Por su integración en actuaciones de transformación urbanística.

Así mismo, el artículo 134 de la LISTA, que regula las actuaciones edificatorias en suelo urbano, indica en el apartado 2, que la edificación de unidades aptas al efecto requiere como presupuesto: 10/17

- a) El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de este.
- b) La previa ejecución de las obras de urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos y garantías que se establezcan reglamentariamente para simultanear aquellas y las de edificación. Todo ello, conforme a las fases de urbanización y requisitos contemplados en la Ley.

A la vista de lo expuesto resulta obvio, que el legislador autonómico exige al propietario del suelo urbano que pretenda llevar a cabo una actuación urbanística edificatoria, el cumplimiento de dos deberes diferenciados: la realización de las obras necesarias para que su parcela alcance la condición de solar y, además, la edificación de la misma en los plazos previstos por la normativa urbanística; si bien permite, previa presentación de las garantías precisas, que se pueda simultanear las obras de urbanización y las de edificación.

7.- En el apartado 2.4 de la Memoria del Estudio de Detalle, relativo a la "Ejecución de las previsiones de ordenación" se dice lo siguiente:

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujera

Código Seguro De Verificación	u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:14:11
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	04/02/2025 13:03:13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==	Página	10/17
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Dado que el desarrollo de la actuación urbanística edificatoria precisa de una actividad de gestión y es un deber del propietario del suelo realizar todas las obras de urbanización necesarias para que los suelos adquieran o recuperen la condición de solar, previa o simultáneamente a la obtención de la correspondiente licencia de obras, deberá delimitarse una actuación asistemática y tramitarse el correspondiente proyecto de distribución de cargas de urbanización conforme a los procedimientos previstos en los artículos 241 y siguientes del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía para, posteriormente, realizar todas las obras de urbanización necesarias; dichas obras serán puestas a disposición de la Administración antes de la presentación de declaración responsable para la ocupación de los nuevos edificios.

Efectivamente, la actuación edificatoria que se propone exige una mínima actividad de gestión pues existen una pluralidad de propietarios que aportan diferentes superficies de suelo y se plantea una nueva distribución de fincas (entendemos que en régimen de propiedad horizontal o de complejo inmobiliario, ya que se proyecta un único edificio). En consecuencia, debe quedar garantizado el cumplimiento del principio de justa distribución de beneficios y cargas (artículo 88 de la LISTA) de forma que, cada uno de los propietarios, asuma las cargas de urbanización y reciban la superficie de suelo edificada, en proporción al suelo que aportan. En este sentido, establece el artículo el 109 de la LISTA, que la ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística se realizará mediante la modalidad asistemática cuando no proceda la delimitación de unidades de ejecución pero se requiera una actividad de gestión con carácter previo a la realización material de las actuaciones; añadiendo el artículo 237.2 c) del Reglamento que, procederá la ejecución asistemática en las actuaciones urbanísticas, cuando se requiera una actividad de gestión y concurren una pluralidad de propietarios, una nueva distribución de fincas o la necesidad de distribuir beneficios y cargas, incluida la obtención de sistemas generales y locales para mejorar o completar la urbanización.

11/17

En los términos del art. 238.2 RGL, el ámbito de esta actuación asistemática comprende los suelos que han de soportar la urbanización sometida a mejora o complemento, así como las parcelas que, como consecuencia de esa actuación, alcanzarán la condición de solar. Ese ámbito coincide con el delimitado en su día por el PGOU en suelo urbano consolidado, denominado ED-LE.5 "Camino de los Ingleses" y que es objeto del presente Estudio de Detalle, no siendo necesaria una nueva delimitación, a tenor de lo previsto en el artículo 109.2 de la LISTA.

Las operaciones jurídicas que se precisen para la ejecución de los instrumentos de ordenación, incluyendo la obtención de terrenos calificados como sistemas generales y locales, la participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas y la equidistribución de beneficios y cargas se llevará a cabo mediante los siguientes instrumentos de ejecución: la parcelación, la reparcelación y normalización de fincas y la distribución de cargas (artículo 136.1 c) del Reglamento de la LISTA). En las actuaciones asistemáticas será el proyecto de distribución de cargas el instrumento de ejecución a utilizar (artículo 112 de la LISTA y 167 del RGL), teniendo éste por objeto, repercutir equitativamente los gastos de urbanización entre los titulares de las parcelas incluidas en el ámbito. El contenido de este documento y su tramitación se ajustarán a las previsiones contenidas sobre el particular en el Reglamento de la LISTA.

En cualquier caso, en tanto en cuanto no adquiera firmeza en vía administrativa el citado proyecto de distribución de cargas, no podrá concederse licencia municipal de obras, ni surtirán efecto las declaraciones responsables, tal y como establece el artículo 203 del RGL. Esta circunstancia será advertida al promotor de la actuación.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujera

Código Seguro De Verificación	u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:14:11
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	04/02/2025 13:03:13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==	Página	11/17
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





• **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 Trinidad Jiménez Lopera y otros titulares del ámbito, representados por Manuel A. Jiménez Baras, según se acredita en el expediente. Por lo tanto, se dan los requisitos exigidos por los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado y como representante en un procedimiento, respectivamente.

2.- El procedimiento de tramitación del presente instrumento ha sido sustanciado conforme las normas de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, con el desarrollo contenido en el Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

12/17

Así, como se detalla en los antecedentes del presente informe, tras el acuerdo de aprobación inicial, el Estudio de Detalle ha sido sometido al trámite de información pública por plazo de 20 días. Habiéndose recabado los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos; concretamente, informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en relación a las servidumbres aeronáuticas, que ha sido emitido en sentido favorable con fecha 10 de junio de 2024.

Concluidas las anteriores actuaciones, habiéndose incorporado las simples observaciones recogidas en el informe de Aviación Civil en el documento que se somete a aprobación definitiva, como se hace constar en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 3 de octubre de 2024 (Epígrafe Servidumbres Aeronáuticas) y no apreciándose la existencia de deficiencia procedimental alguna, procede la aprobación definitiva del proyecto en los términos del art. 109.1 a) del Reglamento General de la LISTA.

3.- En relación al contenido documental del Estudio de Detalle, queda acreditado en el ya citado informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 3 de octubre de 2024 -con subsanación de 28 de octubre de 2024- que la documentación que se somete a aprobación definitiva es sustancialmente idéntica a la aprobada inicialmente. Considerándose adecuada en función de su alcance y determinaciones de acuerdo con lo dispuesto en el art. 62 de la LISTA, y en arts. 85 y 94.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba su Reglamento.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:14:11
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:03:13
Observaciones		Página	12/17
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

5.- Con carácter previo a la remisión del expediente a la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, la Secretaría General del Pleno deberá emitir informe preceptivo, de conformidad con lo previsto en los artículos 57 y 58 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, puesto en relación con el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación del carácter nacional.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de lo que antecede en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, este Departamento considera que el presente expediente se encuentra concluso y listo para ser incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad a fin de que ésta, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

13/17

ACUERDOS:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por Juan Carlos Santamaría Pineda en virtud de las motivaciones expuestas en los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 3 de octubre de 2024 y 8 de noviembre de 2024, así como en el presente informe propuesta.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle LE.5 “Camino de los Ingleses” del PGOU-2011, promovido por Trinidad Jiménez Lopera y otros, según documentación presentada con fecha según documentación técnica que ha tenido entrada en el Registro de la GMU con fecha 10 de julio de 2024, de conformidad con los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 3 de octubre de 2024, con subsanación de 28 de octubre de 2024. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75.1 y 78 a 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el desarrollo de1 art. 112 y concordantes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

TERCERO.- 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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:14:11
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:03:13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==	Página	13/17
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- A tenor de lo previsto en el artículo 203 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, **significar expresamente a los propietarios que, previamente a la obtención de la correspondiente licencia de obras para edificar, deberá tener firmeza en vía administrativa el proyecto de distribución de cargas de urbanización** que deberá tramitarse conforme a los procedimientos previstos en los artículos 241 y siguientes del citado Reglamento. Por otro lado, la **ejecución de las obras de urbanización** necesarias para que la parcela obtenga la condición de solar podrán ser ejecutadas de forma simultánea a las obras de edificación, previa presentación de garantías y asunción de los compromisos correspondientes y, dichas obras, serán puestas a disposición de la Administración antes de la presentación de declaración responsable para la ocupación del nuevo edificio.

OCTAVO.- 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 tras la presentación del correspondiente proyecto de obras para la obtención de licencia.

NOVENO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al alegante, Juan Carlos Santamaría Pineda.
- A los propietarios incluidos en el ámbito.
- A los promotores del Estudio de Detalle.
- Al Servicio de Ejecución del Planeamiento.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

14/17

Código Seguro De Verificación	u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:14:11
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:03:13
Observaciones		Página	14/17
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==		
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 del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Junta Municipal. Distrito nº 1 Centro.

- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.”

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (6)** del Grupo Municipal Popular, y las **abstenciones (5)** del Grupo Municipal Socialista (3), del Grupo Municipal Con Málaga (1) y del Grupo Municipal Vox (1).

PROPUESTA AL PLENO

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

15/17

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por Juan Carlos Santamaría Pineda en virtud de las motivaciones expuestas en los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 3 de octubre de 2024 y 8 de noviembre de 2024, así como en el presente informe propuesta.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle LE.5 “Camino de los Ingleses” del PGOU-2011, promovido por Trinidad Jiménez Lopera y otros, según documentación presentada con fecha según documentación técnica que ha tenido entrada en el Registro de la GMU con fecha 10 de julio de 2024, de conformidad con los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 3 de octubre de 2024, con subsanación de 28 de octubre de 2024. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75.1 y 78 a 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el desarrollo de1 art. 112 y concordantes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

TERCERO.- 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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujera

Código Seguro De Verificación	u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:14:11
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	04/02/2025 13:03:13
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==	Página	15/17
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- A tenor de lo previsto en el artículo 203 del Reglamento General de la Ley 7/2021 ^{16/17} de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, **significar expresamente a los propietarios que, previamente a la obtención de la correspondiente licencia de obras para edificar, deberá tener firmeza en vía administrativa el proyecto de distribución de cargas de urbanización** que deberá tramitarse conforme a los procedimientos previstos en los artículos 241 y siguientes del citado Reglamento. Por otro lado, la **ejecución de las obras de urbanización** necesarias para que la parcela obtenga la condición de solar podrán ser ejecutadas de forma simultánea a las obras de edificación, previa presentación de garantías y asunción de los compromisos correspondientes y, dichas obras, serán puestas a disposición de la Administración antes de la presentación de declaración responsable para la ocupación del nuevo edificio.

OCTAVO.- 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 tras la presentación del correspondiente proyecto de obras para la obtención de licencia.

NOVENO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al alegante, Juan Carlos Santamaría Pineda.
- A los propietarios incluidos en el ámbito.
- A los promotores del Estudio de Detalle.
- Al Servicio de Ejecución del Planeamiento.
- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:14:11
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:03:13
Observaciones		Página	16/17
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u/70mjvUxglWusJ4KJLprA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- A la Junta Municipal. Distrito nº 1 Centro.

- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los efectos de lo dispuesto en el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998 sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.”

VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor (del Grupo Municipal Popular) y 13 abstenciones (9 del Grupo Municipal Socialista, 2 del Grupo Municipal Vox 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,
Alicia E. García Avilés**

17/17

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujera

Código Seguro De Verificación	u/7omjvUxglWusJ4KJLprA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:14:11
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	04/02/2025 13:03:13
Observaciones		Página	17/17
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/u/7omjvUxglWusJ4KJLprA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

