

ELISA PÉREZ DE SILES CALVO, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por la Ilma. Junta de Gobierno Local el día 11 de agosto de 2026 se adoptó acuerdo del siguiente tenor literal:

“PUNTO Nº U-7.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA AVENIDA GREGORIO DIEGO Nº44 (EXPEDIENTE Nº PL 19/2026).

En este punto se propone por la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo la inclusión de la siguiente propuesta por razones de urgencia mediante escrito de fecha 7 de agosto de 2026, que se justifica en los siguientes términos:

“Se justifica la urgencia, en base a la necesidad de evitar que la tramitación del expediente se vea demorada como consecuencia del receso de sesiones del órgano competente durante el mes de agosto, circunstancia que se somete a la consideración de la Junta de Gobierno Local.”

Motivada la urgencia en los términos expuestos, conforme al artículo 22.4 del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Málaga -ROGA-, resulta aprobada la declaración de la misma por unanimidad de los miembros presentes, procediéndose a la inclusión del asunto.

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 7 de agosto de 2026, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“Resulta que, con fecha 7 de agosto de 2026, ha sido emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión informe jurídico-propuesta sobre Aprobación Inicial de Estudio de Detalle en la Parcela situada en Avenida Gregorio Díaz nº44, 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 a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:

Ámbito

El ámbito del Estudio de Detalle se circunscribe a una parcela de suelo urbano sita en Avenida Gregorio Diego nº44, esquina con Calle Unión Mercantil y con Calle Nuestra Señora de las Candelas, de Málaga, (en catastro denominada con Calle Nuestra Señora de las Candelas), calificada en el Plano P.2.1 del PGOU-2011 como Sistema de Interés Público y Social (SIPS) y, en la actualidad, destinada a la actividad de uso deportivo. Está incluida dentro del Plan Especial de Reforma Interior RT-LO.6 “Almudena”, aprobado definitivamente el 29 de noviembre de 1985 e incorporado como planeamiento aprobado al vigente Plan General PA-LO.9 (83).

Según el levantamiento topográfico realizado, la parcela cuenta con una superficie de 10.128,75 m². Esta superficie difiere de las reflejadas en los distintos instrumentos y registros administrativos: el PGOU la califica como Sistema de Interés Público y Social (SIPS) con una

1/20

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor,
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Consistorial. Av. Cervantes, 4.
29016 Málaga (Edificio Consistorial)

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

Código Seguro De Verificación	enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:12
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:34
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:57
Observaciones		Página	1/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



superficie de 9.235,46 m²; el PERI RT-LO.6 "Almudena" la delimita como la Manzana M3 con una superficie de 10.500 m²; y el Catastro le asigna una superficie de 10.135 m².

Objeto

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto completar y adaptar la ordenación pormenorizada de la parcela destinada a equipamiento deportivo, situada en la Avenida Gregorio Diego nº 44, con el fin de adecuar las determinaciones del planeamiento vigente a la realidad física y urbanística consolidada de la parcela y de su entorno inmediato y posibilitar la implantación de un **nuevo pabellón cubierto**, destinado a responder a las actuales necesidades deportivas y a la celebración de competiciones y eventos de mayor capacidad, complementando funcionalmente al Palacio de Deportes José María Martín Carpena.

La necesidad de este instrumento deriva del desajuste existente entre la configuración física consolidada de la parcela y las alineaciones establecidas por el PERI RT-LO.6 "Almudena" y por el vigente Plan General de Ordenación Urbanística. Asimismo, el Estudio de Detalle propone la cesión al dominio público de una porción de terreno con una superficie de 412,12 m², destinada a la ampliación del vial peatonal existente denominado calle Crónica, contribuyendo así a la mejora de la accesibilidad y de la configuración del espacio público.

Antecedentes de hecho

1º.- Con fecha **19 de marzo de 2026** tiene entrada por Registro Electrónico solicitud de tramitación de "Estudio de Detalle en Avenida Gregorio de Diego nº44, Málaga", por parte de la Fundación Bancaria Unicaja.

Junto con la solicitud se aporta Estudio de Detalle conformado por Memoria y 2/20 Planos, así como Estudio de Movilidad.

2º.- Con fecha **17 de abril de 2026** el interesado aporta mediante correo electrónico documentación en formato editable (DWG).

3º.- Con fecha **20 de abril de 2026** se emite Informe Técnico por parte del Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión, proponiendo que se emita informe por el Servicio de Patrimonio, Registro Municipal de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías, del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos, a fin de clarificar la titularidad y las circunstancias urbanísticas que justifican la ocupación del suelo.

4º.- Con fecha **20 de abril de 2026** se emite otro Informe Técnico por parte del Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, proponiendo que se informe por el Área de Movilidad.

5º.- Con fecha **29 de abril de 2026** se emite Informe Técnico por parte de la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía, recogiendo y comprobando las diferencias de superficies para la parcela en los distintos instrumentos.

6º.- Con fecha **13 de mayo de 2026** se emite Informe Técnico por parte del Servicio de Patrimonio, Registro Municipal de Solares, Colaboración Público – Privada y Garantías, del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos, constatando la desviación entre las parcelas de titularidad municipal destinadas a uso deportivo y los viales circundantes al mismo, concretamente el vial de Calle La Unión Mercantil y Calle La Crónica y concluyendo que "se entiende procedente la regularización de los suelos de titularidad municipal, conforme a la realidad existente, una vez se haya producido la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, en el que se

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor,
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:12
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:34
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:57
Observaciones		Página	2/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



propone la ampliación de la calle La Crónica.”

7º.- Con fecha **22 de mayo de 2026** se emite Informe por parte del Área de Movilidad, concluyendo la innecesaridad de proyectar un aparcamiento exclusivo de acuerdo con el estudio y el cumplimiento de sus determinaciones, sin perjuicio, de en fases posteriores y previo a las definiciones técnicas en el Proyecto Constructivo se realice el correspondiente análisis de tráfico para el equipamiento de conformidad con la ideas contenidas en el informe emitido.

8º.- Con fecha **29 de junio de 2026** tiene entrada por Registro electrónico solicitud aportando Estudio de Detalle modificado conformado por Memoria y Planos.

9º.- Con fecha **14 de julio de 2026** se emite Informe Técnico por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, instando al promotor de la actuación a que subsane y complete el documento en los aspectos señalados en el mismo.

10º.- Con fecha **15 de julio de 2026** se emite Informe Técnico por parte del Servicio de Urbanización e Infraestructuras, instando al promotor de la actuación a que subsane y complete el documento en los aspectos señalados en el mismo.

11º.- Con fecha **17 de julio de 2026** se le da traslado al interesado de todos y cada uno de los informes emitidos hasta el momento en el expediente y se le insta para que presente las Certificaciones Registrales de las fincas incluidas en el ámbito.

12º.- Con fecha **29 de julio de 2026** tiene entrada por Registro electrónico solicitud aportando Estudio de Detalle modificado conformado por Memoria, Planos y Resumen Ejecutivo, además de Estudio de Tráfico y Movilidad asociado al nuevo pabellón deportivo en Av. Gregorio de Diego nº44 (Málaga).

3/20

13º.- Con fecha **31 de julio de 2026** se emite Informe Técnico por parte del Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, proponiendo dar traslado al Área de Movilidad para que emita informe al respecto.

14º.- Con fecha **3 de agosto de 2026** se emite otro Informe por parte del Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, concluyendo que aunque se incorpora una mejora sustancial justificando gran parte de las observaciones formuladas en el informe anterior de fecha 15 de julio de 2026, persisten aspectos puntuales que deberán ser completados o ajustados en los términos expuestos en presente informe.

15º.- Con fecha **4 de agosto de 2026** se emite Informe Técnico por parte de la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía, concluyendo que se atienda a lo indicado en el mismo con vistas a la aprobación definitiva.

16º.- Con fecha **4 de agosto de 2026** tiene entrada por Registro Electrónico escrito aportando Certificación Registral de finca con código registral único 29019000313022 emitidas con fecha de 3 de agosto de 2026.

17º.- Con fecha **5 de agosto de 2026** se incorporan de oficio al expediente la Certificación Catastral del inmueble con referencia catastral 0514101UF7601S0001YZ.

18º.- Con fecha **6 de agosto de 2026** se emite Informe Técnico por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística proponiendo la aprobación inicial del Estudio de Detalle, sin perjuicio de que con carácter previo a la aprobación definitiva deberá integrarse en la

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor,
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:12
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:34
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:57
Observaciones		Página	3/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



documentación la mejora de los aspectos indicados en este informe así como en el emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras, dado que los mismos no afectan o alteran las determinaciones sustantivas del instrumento de planeamiento complementario objeto de este expediente.

Fundamentos jurídicos

- Requisitos sustanciales o de fondo:

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 22 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.**”*

Conforme al vigente PGOU-2011 el suelo al que se refiere este Estudio de Detalle está clasificado como urbano consolidado y el planeamiento preciso de aplicación al ámbito es el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) RT-LO.6 “Almudena”, aprobado definitivamente el 29 de noviembre de 1985 e incorporado al citado PGOU-2011 como planeamiento aprobado PA-LO.9 (83); también resultan de aplicación las determinaciones contenidas en el propio Plan General.

4/20

2º.- Tipo de actuación urbanística:

Ya hemos concretado que nos encontramos ante un suelo urbano consolidado, para definir ahora el **tipo de actuación urbanística** que se plantea debemos traer a colación 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) que 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. En línea con la normativa estatal indica la LISTA en el artículo 24:

“Artículo 24 Actuaciones de transformación urbanística y actuaciones urbanísticas

*1. Las **actuaciones de transformación urbanística** tienen por objeto, previa tramitación de los correspondientes instrumentos de ordenación y ejecución urbanística:*

a) En suelo urbano, la realización de actuaciones de mejora urbana y actuaciones de reforma interior.

b) En suelo rústico común, la realización de las actuaciones de nueva urbanización.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor,
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:12
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:34
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:57
Observaciones		Página	4/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. Las **actuaciones urbanísticas** tienen por objeto la realización de las actuaciones no incluidas en el apartado anterior para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, la obtención de sistemas generales y locales o para mejorar o completar la urbanización, así como las actuaciones de edificación recogidas en el título VI.”

Pues bien, el tipo de actuación definida en el expediente que nos ocupa se corresponde con una actuación de edificación conforme a la cual se ejecutarán directamente las previsiones del planeamiento, en las correspondientes parcelas o solares, mediante la realización de las obras de edificación precisas para materializar el aprovechamiento objetivo previsto (artículos 134 de la LISTA y 281 del RG), si bien, en la ejecución de dichas obras se deberán tener en cuenta las previsiones del presente Estudio de Detalle, como instrumento complementario de las determinaciones de la ordenación urbanística.

3º.- La idoneidad de que sea un Estudio de Detalle el instrumento que ordene este espacio urbano:

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

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.

Concretamente, para la calificación de equipamiento, el apartado 2 del artículo 12.14.2 del PGOU-2011 establece que:

“2. Las parcelas calificadas para este uso pormenorizado (equipamiento comunitario, ya sea público o privado) en suelo urbano, tendrán las condiciones edificatorias de la zona en que se encuentren, en lo que a edificabilidad, alturas y separación a linderos se refiere. No obstante prevalecerán como mínimos sobre aquellos los siguientes parámetros de edificabilidad:

Educativo y deportivo: 0,50 m²t/m²s

Resto de usos: 1 m²t/m²s

Para edificios con uso exclusivo de aparcamientos bajo rasante del terreno natural y modificado se permitirá una ocupación del 100% de la parcela.

Las vallas de parcela de equipamientos educativos y deportivos podrán adaptarse a las necesidades de funcionamiento de dichos equipamientos.

Por razones de interés público se podrán variar alguno de estos parámetros, justificadamente, mediante la redacción de un Estudio de Detalle.”

De conformidad a la posibilidad contenida en la normas transcritas, el Estudio de Detalle que nos ocupa pretende adaptar la ordenación pormenorizada de la parcela destinada a equipamiento deportivo situada en Avenida Gregorio Diego nº44 para la materialización de futuras edificaciones de forma coherente e integrada con el entorno urbano y la ordenación urbanística, la corrección del desajuste existente entre la configuración física consolidada con las alineaciones establecidas en los diferentes instrumentos de planeamiento, y la cesión de una porción de terreno con destino a dominio público viario que amplía la Calle Crónica suponiendo una mejora urbana y de accesibilidad; así, el presente instrumento complementario de la ordenación, se ajusta al objeto

5/20

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor,
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:12
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:34
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:57
Observaciones		Página	5/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



definido en el artículo 71 LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento.

4º.- Obligaciones de la propiedad:

El TRLSRU señala en el artículo 18.3 que, en las actuaciones edificatorias, 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 (artículo 18); es decir, el propietario tiene el deber, por una parte, de que su parcela alcance la condición de solar conforme a la ordenación prevista en el planeamiento y, por otro, el de edificarla en los plazos previstos en la normativa.

Además, en atención al presente instrumento complementario, el promotor de la actuación y propietario del suelo, se obliga a poner a disposición de esta Administración la porción de terreno que pasa a conformar el dominio público viario para la ampliación de Calle Crónica, una vez ejecutada la urbanización complementaria a la edificación en los términos anteriormente expuestos.

5º.- La adecuación del documento a la normativa urbanística:

6/20

Ha sido valorada en los siguientes informes emitidos por los Servicios del Departamento de Planeamiento y Gestión;

- A) En el informe emitido por el Área de Movilidad de fecha 22 de mayo de 2026, en el que se indica y propone:

En definitiva:

A modo de síntesis y atendiendo a las hipótesis para el estudio de reparto modal de la movilidad generada: **"Parte B Situación Propuesta-Escenario movilidad sostenible"** por parte de la actuación objeto de estudio y siempre que se cumplan, **se justifica funcionalmente la innecesidad de proyectar un aparcamiento exclusivo para el pabellón deportivo con oferta exclusiva para el vehículo privado.**

Las limitaciones del estudio y, por tanto, su ajuste y mejora deberá llevarse a cabo en algún momento futuro con el avance del presente expediente en próximas fases y cuando así, sea requerido a instancias de la GMU y **previo al Proyecto Constructivo.**

Por ello, es necesario, en fases posteriores, con la actuación mucho más detallada y **previo a las definiciones técnicas en el Proyecto Constructivo, realizar el análisis de tráfico para el equipamiento que configure las ideas expresadas en el presente informe, atendiendo a la Instrucción de Servicio de la Dirección General de Movilidad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga sobre "Metodología General y contenidos mínimos de los estudios de tráfico y movilidad" para los nuevos desarrollos urbanísticos y reordenaciones viarias.**

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor,
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:12
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:34
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:57
Observaciones		Página	6/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



B) *En el informe emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha 3 de agosto de 2026, en el que se indica y propone:*

"INFORME

El presente informe tiene por objeto comprobar si la documentación aportada da adecuada respuesta a las observaciones formuladas por este Servicio, limitándose exclusivamente a valorar el grado de subsanación de las cuestiones entonces planteadas, sin efectuar una nueva valoración integral del Estudio de Detalle.

En el ámbito competencial del Servicio de Urbanización se realizan las siguientes consideraciones:

1. Se requirió completar y reorganizar la documentación gráfica del Estudio de Detalle, diferenciando expresamente la cartografía de información de la de ordenación, eliminando representaciones reiterativas e incorporando la documentación necesaria para definir adecuadamente la propuesta.

Si bien el documento no establece formalmente dicha diferenciación, el orden y contenido de la planimetría permiten identificar, con carácter general, ambos tipos de documentación, sin que ello dificulte la comprensión de la ordenación propuesta.

No obstante, la documentación deberá reorganizarse y estructurarse conforme a las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía, aprobadas por Orden de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de 18 de febrero de 2026 (BOJA de 24 de febrero de 2026), así como a la Instrucción 2026/01 de la Gerencia Municipal de Urbanismo e Infraestructuras sobre la documentación a aportar para la tramitación de determinados instrumentos urbanísticos, publicada el 8 de abril de 2026.

7/20

En consecuencia, la documentación deberá adaptarse a las determinaciones establecidas en ambas disposiciones, que exigen esta diferenciación expresa.

2. Sin perjuicio de lo que se determine en el informe que emita la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía, se advierte que la documentación gráfica en formato editable no se ha presentado conforme a las determinaciones de la Instrucción 2026/01 de la Gerencia Municipal de Urbanismo e Infraestructuras y a los criterios habituales de este Departamento, al haberse incorporado en un único archivo, sin que cada uno de los planos se encuentre individualizado y correctamente georreferenciado, circunstancia que deberá ser subsanada.

3. Se requirió la aportación de un Estudio de Movilidad actualizado. Dicho documento ha sido incorporado al expediente y remitido al Área de Movilidad para su valoración, dentro de su ámbito competencial.

4. Respecto de las consideraciones efectuadas en el informe precedente sobre la fundamentación jurídico-urbanística de la propuesta y dotación de aparcamiento público, debe señalarse que la documentación presentada ha eliminado o atenuado parcialmente algunas de las afirmaciones que fueron objeto de observación.

Se mantienen diversas referencias a la modulación y adaptación de la reserva de aparcamiento exigible con apoyo en las conclusiones del Estudio de Movilidad, la experiencia en otros ámbitos similares o la existencia de alternativas de transporte público.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor,
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:12
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:34
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:57
Observaciones		Página	7/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Siguen incorporándose ciertas consideraciones que, en este caso, no pueden constituir fundamento jurídico suficiente para excepcionar las determinaciones del vigente PGOU, tales como la futura innovación del planeamiento, aún sin aprobación definitiva, la naturaleza de los usuarios del equipamiento o la comparación con otros usos urbanísticos.

En cualquier caso, una vez que la propuesta parte expresamente del cumplimiento del estándar previsto en el artículo 6.7.4 del PGOU —cuantificando la reserva exigible en 120 plazas y proponiendo una solución para su materialización mediante la utilización temporal de las pistas deportivas en situaciones excepcionales—, dichas consideraciones no tendrían incidencia en la valoración urbanística de la propuesta.

5. Se requirió completar la documentación relativa a la ampliación de calle La Crónica, mejorándose los planos de ordenación del espacio público y secciones tipo representativas.

En el plano 13 se incluyen las secciones tipo requeridas, definiéndose de forma más completa la configuración del viario proyectado a efectos de poder valorar la relación de proporciones entre la nueva edificación, las construcciones colindantes y el espacio público resultante. Asimismo, se incorpora una sección longitudinal de la parcela (4-4'), aunque el plano de planta no representa expresamente la línea de corte correspondiente. Esta omisión carece de trascendencia, al no dificultar la comprensión de la documentación gráfica ni la valoración de la propuesta.

Por su parte, el plano 15 incorpora una franja libre de paso de 3,50 m en calle La Crónica, destinada a garantizar el acceso de vehículos de emergencia y mantenimiento, dando así respuesta a lo requerido.

8/20

No obstante, esta dimensión no debería limitarse a dicho plano, sino reflejarse de forma coherente al menos en el plano 16 y en el resto de la documentación gráfica relativa a la ordenación del viario, a fin de asegurar la uniformidad, coherencia y correcta interpretación de la propuesta.

6. Se requirió incorporar una definición gráfica precisa y acotada de la ordenación de la parcela, mediante dos planos diferenciados que representasen la situación ordinaria de funcionamiento y la correspondiente a los eventos extraordinarios.

La documentación presentada da cumplimiento a este requerimiento. Se incorporan los planos correspondientes a ambos escenarios, representándose la disposición de las pistas deportivas, los accesos, la distribución de las plazas de aparcamiento y los recorridos de circulación interior.

Asimismo, se acotan las vías de circulación de vehículos, cuyos anchos se ajustan a los mínimos establecidos en el artículo 12.2.45 de la Normativa del PGOU.

Si bien las dimensiones de las plazas de aparcamiento no se reflejan mediante cotas, su comprobación sobre la documentación gráfica editable permite verificar que cumplen las dimensiones reglamentarias y que resulta viable la implantación de la dotación de aparcamiento prevista.

No obstante, se recomienda completar la documentación gráfica representando y diferenciando expresamente los itinerarios peatonales interiores, de forma que pueda comprobarse con mayor claridad la compatibilidad entre los recorridos peatonales y rodados, así

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor,
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:12
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:34
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:57
Observaciones		Página	8/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



como el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y seguridad de la ordenación propuesta.

7. Los planos 18 y 19 tienen un contenido que reproduce sustancialmente la ordenación ya representada en los planos 10 y 11, si bien sobre ortofotografía en lugar de cartografía base. Aunque dichos planos carecen de acotación, esta circunstancia no dificulta la comprensión de la propuesta, al encontrarse correctamente definida y dimensionada en los planos 10 y 11, que constituyen la documentación de referencia. En consecuencia, la representación sobre ortofotografía cumple una finalidad meramente complementaria.

8. Se requirió definir el régimen de ejecución de las obras derivadas de la actuación, incorporando una valoración económica de las mismas, precisando las obligaciones asumidas por el promotor y estableciendo que todas las intervenciones sobre el espacio público quedasen integradas en un único Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización.

La documentación presentada da respuesta parcial a este requerimiento. Se incorpora una Memoria Económica en la que se valora el coste de las obras de urbanización en 374.000,00 €, así como un apartado específico relativo a las obligaciones, deberes y cargas asumidas por el promotor, en el que éste se compromete a asumir íntegramente la financiación, redacción de proyectos, obtención de autorizaciones y ejecución de las obras necesarias para la ampliación y reurbanización de calle La Crónica, incluyendo la coordinación con las distintas compañías suministradoras para la adaptación o reposición de las infraestructuras de servicios urbanos afectadas.

Atendiendo a la entidad y alcance de las obras previstas sobre el dominio público municipal, éstas no podrán desarrollarse mediante una Separata de Urbanización vinculada a la licencia de obras de edificación. Por ello, deberá completarse la regulación del régimen de ejecución, precisando expresamente el procedimiento aplicable al conjunto de las intervenciones que afecten al dominio público municipal, más allá de la estricta urbanización de la superficie objeto de cesión. En particular, el Estudio de Detalle deberá establecer que todas las actuaciones sobre el espacio público se integrarán en un único Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización, a fin de concretar el contenido documental exigible, el procedimiento administrativo de aprobación, el régimen de garantías y el alcance de la supervisión técnica municipal.

9/20

9. Se requirió que el Estudio de Detalle estableciera las determinaciones urbanísticas necesarias para garantizar la correcta implantación de la propuesta, de conformidad con los criterios de ordenación del espacio público previstos en el artículo 80 del Reglamento de la LISTA, en aquellos aspectos que resultaran de aplicación. Dichas determinaciones debían recogerse tanto en la Memoria como en la documentación gráfica, constituyendo el marco vinculante para el posterior Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización.

En el Estudio de Detalle se da cumplimiento parcial a este requerimiento. La documentación gráfica incorpora gran parte de los criterios de ordenación del espacio público que fueron solicitados, definiendo la configuración del viario, sus secciones tipo y elementos de urbanización. No obstante, la Memoria no incorpora un apartado específico en el que se recojan, con carácter expreso y vinculante, las determinaciones urbanísticas que deberán regir el posterior desarrollo de las obras de urbanización.

En consecuencia, deberá completarse la Memoria mediante un apartado específico que establezca los criterios de ordenación del espacio público que resulten de aplicación, de manera que constituyan determinaciones urbanísticas vinculantes para la redacción del Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor,
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:12
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:34
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:57
Observaciones		Página	9/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CONCLUSIÓN

Examinada la documentación presentada, puede concluirse que el Estudio de Detalle incorpora una mejora muy sustancial tanto en su contenido documental como en la definición y justificación de la propuesta de ordenación, dando respuesta, en términos generales, a gran parte de las observaciones formuladas en el informe de este Servicio de fecha 15 de julio de 2026.

No obstante, permanecen algunos aspectos puntuales que deberán ser completados o ajustados en los términos señalados en el presente informe, sin perjuicio de las consideraciones que, en el ámbito de sus respectivas competencias, puedan formular la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía y el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística.

PROPUESTA

Dar traslado del presente informe al Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, para su conocimiento y a los efectos oportunos."

C) En el informe emitido por el Servicio de Planificación y Ordenación urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha 6 de agosto de 2026, en el que se indica y propone:

"2. INFORME

2.1. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA.

El documento presentado con fecha 29/07/2026 incluye los siguientes archivos: Memoria del ED (64 pág.); Planos del ED (19). Resumen Ejecutivo (13 pág.); Anexo de Estudio de tráfico y Movilidad (323 pág.).

10/20

Al respecto de la documentación, y de requerimientos incluidos en anteriores informes de este Servicio, se realizan la siguiente valoración:

- *En relación a que el Resumen Ejecutivo debía aportarse en archivo independiente e incluir la documentación mínima según el Artículo 85 de RGLITA, se considera subsanado.*
- *En relación a la necesidad de incluir una valoración económica justificada de la ejecución de las obras de urbanización en calle La Crónica, se incorpora una Memoria Económica en la que se valora el coste de las obras de urbanización en 374.000,00 €, y se aportan determinaciones graficas descriptiva de la actuación, quedando subsanada esta cuestión.*
- *En cuanto a la justificación del cumplimiento de las afecciones aeronáuticas, la nueva documentación incorpora una memoria justificativa que asegura que ningún elemento del edificio sobrepasa la altura máxima permitida según plano de Servidumbres aeronáuticas de aeródromo y radioeléctricas, quedando subsanada esta cuestión*
- *Se ha aportado documentación gráfica en formato vectorial (dwg o similar) que ha podido valorarse favorablemente por la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía de este Departamento, quedando subsanada esta cuestión.*
- *Se han eliminado los planos 17 a 22 que contenían información innecesaria, quedando subsanada esta cuestión.*
- *Como se ha puesto de manifiesto en informes anteriores, la documentación deberá*

Código Seguro De Verificación	enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:12
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:34
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:57
Observaciones		Página	10/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



reorganizarse y estructurarse, **previo a su aprobación definitiva**, conforme a las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía, aprobadas por Orden d la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de 18 de febrero de 2026 (BOJA de 24 de febrero de 2026), así como a la Instrucción 2026/01 de esta Gerencia Municipal publicada el 8 de abril de 2026.

Respecto de las modificaciones requeridas sobre las **determinaciones del ED**, se realiza la siguiente valoración:

- Se ha acotado los planos de planta y sección donde se define el área de movimiento de la edificación, quedando subsanada esta cuestión.
- Se han acotado las plazas de aparcamiento Kiss&GO, las 20 plazas permanentes y 96 plazas provisionales de aparcamientos y dibujarse los elementos fijos que existen en el área de aparcamiento provisional (canastas, mobiliario deportivo), de manera que pudiera comprobarse la viabilidad de las plazas, quedando subsanada esta cuestión.
- No se incluye información adicional sobre la ordenación orientativa “no vinculante” del interior del edificio, incluyendo salidas/entradas, para comprobar la vialidad de la propuesta, cuestión que deberá ser aportada antes de la aprobación definitiva del ED.
- El plano nº 14 de propuesta volumétrica y secciones, se representa con la presencia del edificio en su contexto urbano (alturas de edificación, arbolado paralelo a la calle de acceso, etc...), quedando subsanada esta cuestión.
- El plano nº 15 define convenientemente los accesos exteriores previsibles a las edificaciones y a los aparcamientos, quedando subsanada esta cuestión.
- En relación a la definición y mejora del espacio público (ampliación y reurbanización de la calle La Crónica) se requería seguir el criterio de definición (en memoria y documentación gráfica) descrito en el expediente PL2023/15, y para ello deberá definirse al menos tres secciones (según las diferentes situaciones de contorno) y las consideraciones de vegetación, jardineras, pavimento, arbolado de sombra, iluminación, según corresponda en cada sección adecuada a una planta definida con mayor detalle y acotada.

11/20

La nueva documentación ha sido muy mejorada en este aspecto, y se ha completado incluyendo secciones, arbolado, geometría de pavimentación, secciones constructivas, etc.... Sin embargo, como pones de manifiesto el informe del Servicio de Infraestructuras y Urbanización (referida en el apartado 2.2.2 de este informe) dichas determinaciones “deberán completarse la Memoria mediante un apartado específico que establezca los criterios de ordenación del espacio público que resulten de aplicación, de manera que constituyan determinaciones urbanísticas vinculantes para la redacción del Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización”.

Debido a la importancia que tiene este àsaje peatonal en el entramado urbano y la capacidad redentora del mismo en la accesibilidad a determinados equipamientos públicos y privados a los que da acceso, y teniendo en cuenta lo previsto en el art. 80 del RGLISTA, se realizan las siguientes recomendaciones a tener en cuenta para integrarlas en el ED antes de su aprobación definitiva:

1. Dar importancia a la iluminación
2. Prever pavimentos permeables y “jardineras en corredor”, que den importancia a la

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor,
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:12
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:34
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:57
Observaciones		Página	11/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



vegetación para no solo dar sombra continua, sino también confortabilidad y paisaje urbano.

3. Incluir mobiliario urbano (bancos, papeleras, etc...) que permitan una cierta funcionalidad no exclusivamente de paso sino también estancial en determinados puntos del recorrido.

A continuación se aporta un boceto e imagen de referencia.

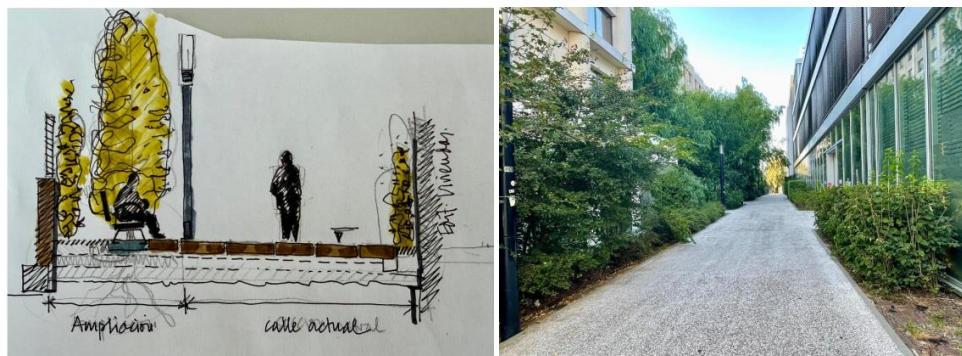


Imagen 1. Sugerencias para la adecuación del espacio público en calle La Crónica

2.2. VALORACION DE LA NUEVA DOCUMENTACION POR OTROS INFORMES DE ESTE DEPARTAMENTO.

2.2.1 Informe de la Sección de Información Geográfica

12/20

El informe de valoración de la documentación gráfica emitido el 04/08/2026 por la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía de este Departamento considera que las principales determinaciones gráficas son correctas recomendando que durante la tramitación del expediente, se atiendan las indicaciones de cara a su aprobación definitiva, corrigiendo las cuestiones menores de carácter gráfico, que se ponen de manifiesto detalladamente en el propio informe.

2.2.2 Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras

El informe emitido el 03/08/2026 por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras, cuyo objeto es verificar la subsanación de las observaciones formuladas en su informe precedente, concluye que la nueva documentación del ED supone una mejora sustancial respecto de la documentación anteriormente presentada, tanto por la calidad de su contenido como por la definición y justificación de la propuesta de ordenación, dando respuesta, con carácter general, a las observaciones formuladas en el informe emitido por ese Servicio el 15/07/2026.

No obstante, subsisten determinados aspectos puntuales que deberán completarse o ajustarse conforme a las consideraciones recogidas en dicho informe, siendo éstos los siguientes:

- Ajustar el contenido de la documentación gráfica a las directrices de la instrucción 2026/01 de esta gerencia, cuestión que también se pone de manifiesto en el presente informe.
- Incluir la anchura definida en el plano 15 para la franja libre de paso de 3,50 m en calle La Crónica también en el plano 16.

Código Seguro De Verificación	enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:12
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:34
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:57
Observaciones		Página	12/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Se recomienda completar la documentación gráfica representando y diferenciando expresamente los itinerarios peatonales interiores, de forma que pueda comprobarse con mayor claridad la compatibilidad entre los recorridos peatonales y rodados, así como el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y seguridad de la ordenación propuesta.
- El ED deberá establecer que todas las actuaciones sobre el espacio público se integrarán en un único Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización, a fin de concretar el contenido documental exigible, el procedimiento administrativo de aprobación, el régimen de garantías y el alcance de la supervisión técnica municipal.
- Respecto a la urbanización de la Calle La crónica, deberá completarse la Memoria mediante un apartado específico que establezca los criterios de ordenación del espacio público que resulten de aplicación, de manera que constituyan determinaciones urbanísticas vinculantes para la redacción del Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización.

2.3 RESUMEN DE DETERMINACIONES DEL ED

Teniendo en cuenta que este informe es el que servirá para realizar la propuesta de aprobación inicial, se resume a continuación las determinaciones sustanciales de este ED.

- La **parcela** se encuentra incluida en el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior RT-LO.6 "Almudena", aprobado definitivamente el 29 de noviembre de 1985 e incorporado al PGOU de Málaga 2011 como Planeamiento Aprobado PA-LO.9 (83). Dicho instrumento de planeamiento asigna a la parcela la calificación de Equipamiento Deportivo.
- De acuerdo con el **levantamiento topográfico** aportado, coincidente sustancialmente con la cartografía catastral y la planimetría del planeamiento vigente, la parcela cuenta con una superficie de 10.128 m² de suelo. La superficie construida existente asciende a 3.875,76 m², distribuida en 2.901,28 m² en planta baja, 667,49 m² en planta primera del pabellón existente y 306,99 m² correspondientes a edificaciones auxiliares.

13/20



Imagen 2. Ámbito del ED y alineaciones de la parcela (PGOU-ED)

- El Estudio de Detalle tiene por **objeto** adecuar las alineaciones previstas por el planeamiento a la realidad física y topográfica de la parcela, mejorar la configuración y funcionalidad de los espacios públicos colindantes y posibilitar la implantación de un **nuevo pabellón cubierto**.

Código Seguro De Verificación	enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:12
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:34
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:57
Observaciones		Página	13/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



destinado a responder a las actuales necesidades deportivas y a la celebración de competiciones y eventos de mayor capacidad, complementando funcionalmente al Palacio de Deportes José María Martín Carpena.

- La propuesta **corrige la discordancia** existente entre las alineaciones teóricas del planeamiento y la urbanización realmente ejecutada, obteniendo una ordenación más coherente del viario y de los espacios peatonales. En este sentido, se prevé la ampliación de la calle La Crónica hasta una anchura aproximada de 7,50 metros, frente a los 4,30 metros actuales, mejorando las condiciones de accesibilidad, permeabilidad peatonal y conexión entre los equipamientos públicos y los usos comerciales existentes.
- La intervención sobre la **calle La Crónica** trasciende la mera ampliación de su sección, configurándola como un eje peatonal cualificado y un espacio de relación urbana. La incorporación de arbolado, vegetación, zonas de estancia y un tratamiento paisajístico integrado permitirá reforzar su papel como acceso principal a los equipamientos deportivos y dotacionales del entorno, favoreciendo la calidad ambiental, la permanencia de los usuarios y la integración del conjunto en la estructura de espacios públicos del barrio.

2.3.2. Parámetros urbanísticos de aplicación.

El Artículo 12.14.2. Condiciones de ordenación y edificación de la Zona de Equipamiento del PGOU 2011 vigente, establece que prevalecerán como mínimos sobre aquellos los siguientes parámetros de edificabilidad: Educativo y deportivo: 0,50 m²t/m²s. Resto de usos: 1 m²t/m²s."

El cuadro comparativo entre la normativa urbanística vigente y las propuestas por el

ED son:

14/20

Concepto	Normativa Vigente	ED propuesto
Ordenanza	Equipamiento Deportivo	Equipamiento Deportivo
Superficie de Parcela	10.500 m ² s (Manzana M-3 PPO)	9.708,05 m ² s (neta tras cesiones)
Índice edificabilidad máxima	2,43 m ² t/m ² s (*)	1,18 m ² t/m ² s (11.460,57 m ² t total, con edificaciones existentes)
Ocupación máxima	100 % (**)	64 %
Nº plantas / altura máx.	PB+4+ático / 21,80 m (**)	17 m
Alineaciones a público	Alineada a vial	Según área de movimiento de la edificación
Uso	Deportivo	Deportivo
Aparcamiento	No exigible (***)	8 plazas Kiss&GO / 20 pl. permanentes / 96 pl. provisionales

(*) El PPO no asigna techo edificable máximo a la parcela, por lo que se remite la Zona de Equipamiento del PGOU 2011 vigente, que en el Artículo 12.14.2. Condiciones de ordenación y edificación,

(**) Según PPO Finca Almudena, las ordenanzas generales de edificación se remiten a las normas MC-3 Manzana Cerrada del PGOU vigente a fecha de aprobación del plan parcial, que es el PGOU 1983.

(***) El PPO Finca Almudena no asigna dotación mínima a la parcela. El informe del Área de Movilidad fechado el 22/05/2026 concluye que se justifica funcionalmente la innecesaridad de proyectar un aparcamiento exclusivo para el pabellón deportivo.

Código Seguro De Verificación	enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:12
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:34
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:57
Observaciones		Página	14/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



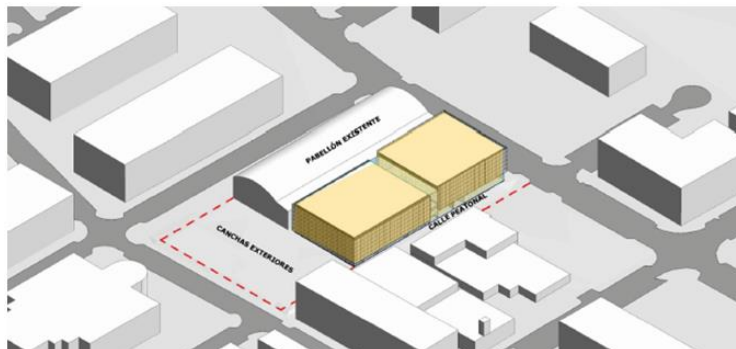


Imagen 3. Definición aparente del nuevo volumen en su contexto urbano

CONCLUSIONES

- 1ª. La documentación presentada resulta suficiente, completa y adecuada para definir y justificar la ordenación propuesta, ajustándose al objeto y alcance propios del Estudio de Detalle previstos en el artículo 94 del Reglamento General de la LISTA. La propuesta se limita a completar, adaptar y reajustar determinaciones de la ordenación detallada, sin alterar el uso global asignado, la edificabilidad, el aprovechamiento urbanístico ni afectar negativamente a las dotaciones públicas existentes.
- 2ª. La documentación reúne un contenido suficiente para posibilitar la aprobación inicial del Estudio de Detalle. No obstante, con carácter previo a su aprobación definitiva, deberá adecuarse su estructura documental a las Normas Directoras de la Documentación Electrónica de los Instrumentos de Ordenación Urbanística de Andalucía (NDDDEIOU) y a la Instrucción 2026/01 de la Gerencia Municipal de Urbanismo, publicada el 8 de abril de 2026.
- 3ª. La propuesta ordena adecuadamente la nueva volumetría edificatoria y delimita el ámbito de reurbanización de los espacios exteriores vinculados a la actuación, incorporando las áreas necesarias para la correcta resolución de los accesos y de la urbanización perimetral. Con ello se configura una actuación unitaria, funcional y coherente con su entorno urbano, que mejora la calidad del espacio público y justifica el cumplimiento de los criterios establecidos en el artículo 80 del Reglamento General de la LISTA.
- 4ª. Los parámetros urbanísticos que constituyen el objeto propio del Estudio de Detalle —volumetría, alineaciones y rasantes— se consideran correctamente definidos y suficientemente justificados. Sin perjuicio de ello, antes de la aprobación definitiva deberán incorporarse las mejoras señaladas en el presente informe relativas a la representación cartográfica, la definición gráfica de la distribución interna del pabellón y la caracterización del espacio público proyectado, al tratarse de ajustes de carácter técnico que no alteran las determinaciones sustantivas del instrumento.
- 5ª. El informe emitido por el Área de Movilidad con fecha 22/05/2026 concluye que queda suficientemente justificada, desde el punto de vista funcional, la innecesariedad de prever un aparcamiento exclusivo para el nuevo pabellón deportivo. Asimismo, establece que, en fases posteriores de desarrollo y con ocasión de la redacción del correspondiente Proyecto de Obras, deberá incorporarse un estudio específico de tráfico que analice y concrete las medidas de movilidad indicadas en dicho informe, cuestiones que serán objeto de valoración en el

15/20

Código Seguro De Verificación	enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:12
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:34
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:57
Observaciones		Página	15/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



procedimiento de licencia urbanística. Independientemente de lo anterior, en el ED ha quedado definido las plazas de aparcamiento fijas y provisionales que dentro de la parcela y que se ha considerado necesarias para el correcto funcionamiento del pabellón en eventos deportivos relevantes.

- 6ª. El informe del Servicio de Patrimonio, Registro Municipal de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías, de fecha 13/05/2026, considera procedente la regularización de los suelos de titularidad municipal incluidos en el ámbito de actuación para adaptarlos a la realidad física existente, una vez aprobado definitivamente el ED. Dicha regularización patrimonial deberá tramitarse con carácter previo o simultáneo a la ejecución de las obras, en coordinación con el correspondiente procedimiento de licencia.

PROPUESTA

1. A la vista del contenido de este informe, procede proponer la **aprobación inicial del Estudio de Detalle** en la Avenida Gregorio Diego, 44, según la documentación presentada el 29/07/2026, dado que la misma puede ser sometida a información pública pues, los ajustes a realizar antes de la aprobación definitiva, no son sustanciales.
2. Tras la aprobación inicial se solicitará informe al órgano competente en materia de Servidumbres Aeronáuticas y se reiterará la emisión de informe por parte del Área de Movilidad.
3. Con carácter previo a la aprobación definitiva deberá integrarse en la documentación la mejora de los aspectos indicados en este informe que también recoge los sugeridos en los informes de la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía y del Servicio de Urbanización e Infraestructuras, que en ningún caso afectan o alteran las determinaciones sustantivas del Estudio del Detalle, tal y como se ha dicho.

16/20

• 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.

Según la Certificación Registral del Registro de la Propiedad de Málaga nº12 de fecha 3 de agosto de 2026 y la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica obtenida por esta Administración el 5 de agosto de 2026 los terrenos incluidos en el ámbito pertenecen a Fundación Bancaria Unicaja.

Habida cuenta de que la iniciativa para la tramitación del Estudio de Detalle ha partido de la propiedad del suelo Fundación Bancaria Unicaja representada por D. Joaquín Osuna Rodríguez, 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:

Código Seguro De Verificación	enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:12
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:34
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:57
Observaciones		Página	16/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 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.

Así mismo, en los términos de los artículos 78.4 LISTA y 105 y 112.1 b) del Reglamento, simultáneamente al trámite de información pública deberán recabarse el siguiente informe sectorial previsto legalmente como preceptivo y vinculante:

- 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.

Por otro lado, tras la aprobación inicial, se reiterará al Área de Movilidad la emisión del informe ya solicitado el 5 de agosto de 2026, conforme a la documentación ya remitida.

3º.- Contenido documental:

Según consta en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanista del Departamento de Planeamiento y Gestión, la documentación técnica presentada el 29 de julio de 2026 que se somete a aprobación inicial, está integrada por toda la documentación exigida por la normativa, en concreto, por lo exigido en el artículo 62 de la LISTA, en los artículos 85 y 94 del Reglamento que la desarrolla; si bien, el documento que se somete a aprobación definitiva deberá contener los aspectos indicados en los informes técnicos emitidos y, además, ajustarse a las Normas Directoras para la Documentación Electrónica de los Instrumentos de Ordenación Urbanística de Andalucía (NNDDDEIOU) aprobada por la Orden de 18 de febrero de 2026 (BOJA nº 37 de 24 de febrero de 2026), puesta en relación con la Instrucción 2026/01 de 8 de abril de 2026 de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, relativa a la documentación exigible para la tramitación de instrumentos urbanísticos -cumpliendo específicamente el contenido establecido en el Anexo VII-B. Estudios de Detalle Tipo II (artículo 71.1 de la LISTA y artículo 85 del Reglamento General de la LISTA).

17/20

4º.- Órgano competente para la aprobación inicial:

Conforme al 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.

5º.- Impugnación:

Finalmente añadir que el acuerdo de aprobación inicial que se adopte, es un acto de trámite, por lo que no es susceptible de impugnación a la luz de lo dispuesto en el artículo 112.1 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor,
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:12
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:34
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:57
Observaciones		Página	17/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Públicas, ello sin perjuicio de que la oposición a dicho acuerdo pueda alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento. Según reitera la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo dentro de los diferentes actos que integran la compleja operación urbanística de la formación de los instrumentos de planeamiento, sólo cabe atribuir la condición de acto definitivo a aquel por el cual se efectúe la aprobación definitiva por el órgano competente, de tal manera que éste es el único susceptible de impugnación jurisdiccional, y a su través la impugnación del resto de los actos antecedentes -Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de julio de 1989 (RJ 1989\6105); de 10 marzo 1992 (RJ 1992\3260); y 27 de marzo de 1996 (RJ 1996\2220) entre otras-.

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:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en la Avenida Gregorio Diego nº44 promovido por Fundación Bancaria Unicaja r/p D. Joaquín Osuna Rodríguez, según documentación presentada el 29 de julio de 2026, todo ello, de conformidad con los informes de los Servicios de Urbanización e Infraestructura y de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de 3 y 6 de agosto de 2026, respectivamente, y de la Sección de Información Geográfica, Topografía y Cartografía de 4 de agosto de 2026, 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 (RG).

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.

18/20

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 dictarse 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

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor,
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:12
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:34
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:57
Observaciones		Página	18/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



preceptivo y vinculante:

- *A 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.*

QUINTO.- *Así mismo, tras la aprobación inicial, se reiterará al Área de Movilidad del Excmo. Ayuntamiento, la emisión de informe según el Estudio de Movilidad remitido el 5 de agosto de 2026.*

SEXTO.- *Significar al promotor que con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle deberá;*

- *Adecuar el documento plenamente a las Normas Directoras para la Documentación Electrónica de los Instrumentos de Ordenación Urbanística de Andalucía (NNDDDEIUO) aprobada por la Orden de 18 de febrero de 2026 (BOJA nº 37 de 24 de febrero de 2026), puesta en relación con la Instrucción 2026/01 de 8 de abril de 2026 de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, relativa a la documentación exigible para la tramitación de instrumentos urbanísticos -cumpliendo específicamente el contenido establecido en el Anexo VII-B. Estudios de Detalle Tipo II (artículo 71.1 de la LISTA y artículo 85 del Reglamento General de la LISTA).*
- *Integrar en la documentación la mejora de los aspectos que se recogen en el informe emitido por el Servicio de Planificación y Ordenación urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha 6 de agosto de 2026; en el Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha 3 de agosto de 2026; así como en el emitido el 4 de agosto de 2026 por la Sección de Información Geográfica, Topografía y Cartografía. De todos estos informes se les dará traslado al promotor para su conocimiento y a los efectos oportunos.*

19/20

SÉPTIMO.- *Significar al promotor que son obligaciones del propietario del suelo urbano, por una parte, **poner a disposición de esta Administración la porción de terreno que pasa a conformar el dominio público viario para la ampliación de Calle Crónica**; por otra, **ejecutar la urbanización complementaria a la edificación** necesaria para que los terrenos alcancen o recuperen la condición de solar,, así como **realizar la edificación en los plazos y condiciones fijados por la ordenación urbanística** una vez que el suelo tenga la citada condición de solar, o bien, simultanear ambas obligaciones previa presentación de las garantías correspondientes. El cumplimiento de todas estas obligaciones se constatarán por parte del Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias y Declaraciones Responsables en el momento de la obtención de la correspondiente licencia de obras.*

OCTAVO.- *Significar expresamente que 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.*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor,
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:12
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:34
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:57
Observaciones		Página	19/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



NOVENO.- Dar traslado del presente acuerdo:

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

- Al Servicio de Patrimonio, Registro de Solares, Colaboración Público-Privada y Garantías del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos,

- Al promotor del expediente.

-A los titulares registrales y catastrales.

- A la Junta Municipal de Distrito nº 7 – Carretera de Cádiz”

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.”

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda, haciendo notar, de conformidad con lo establecido en el art. 24.4 del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Málaga -ROGA-, que el acta de la mencionada sesión no ha sido aún aprobada, y que, por ello, la presente certificación se extiende a reserva de los términos que resulten de su aprobación, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Alcalde-Presidente, en Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

Vº Bº

EL ALCALDE-PRESIDENTE,
Francisco de la Torre Prados.

20/20

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, P.S. El Oficial Mayor,
Fdo.: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados - Alcalde Presidente	Firmado	21/08/2026 17:27:12
	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	21/08/2026 12:07:34
	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	18/08/2026 13:16:57
Observaciones		Página	20/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/enYUHj2vFW6LqJCMb9vx4A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

