

ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 14 DE AGOSTO DE 2025 EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE REORDENACIÓN DE EDIFICIOS Y ESPACIOS DEL CENTRO CULTURAL LA TÉRMICA, SITIO EN AVENIDA DE LOS GUINDOS Nº 48 (EXPEDIENTE Nº PL 2/2024).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 7 de agosto de 2025, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“Resulta que, con fecha 6 de agosto de 2025, 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 para la reordenación de edificios y espacios del Centro Cultural La Térmica, en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

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

Ámbito

La parcela sobre la que se prevé situar la edificación está calificada como Equipamiento Social y el inmueble del Centro Cívico tiene Protección Arquitectónica Grado II en el vigente PGOU; según datos catastrales cuenta con una superficie de suelo de 57.376 m², si bien, debe detrarse una zona de pistas deportivas que se han cedido a la Consejería de Educación, por lo que la superficie de la parcela es de 55.797,41 m². No obstante, el ámbito del Estudio de Detalle se circunscribe a una superficie de 9.250 m².



Objeto

El objeto del Estudio de Detalle es definir una reordenación de las edificaciones anexas al edificio histórico conocido antes como Centro Cívico la Misericordia, ahora como Centro

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	CU5H3ag/kTQPkwJHohwKoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	14/08/2025 13:03:55
Observaciones		Firmado	14/08/2025 11:47:52
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CU5H3ag%2FkTQPkwJHohwKoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Cívico la Térmica. Dichas edificaciones tienen distintos usos, todos asociados al funcionamiento del centro cultural y de la sede actual de la Diputación de Málaga. Se plantea su demolición y sustitución dado su escaso valor y presencia; las edificaciones a demoler son de tipología de construcción industrial, se encuentran en mal estado y son obsoletas. Según Memoria aportada se puede resumir el objeto del presente Estudio de Detalle en los siguientes aspectos:

- *Reordenación de la edificación y áreas libres del recinto conocido como Centro Cultural la Térmica. Demolición de edificaciones de escaso valor.*
- *Urbanización de las áreas libres y mejora de viales de circulación interior dentro de la parcela, revalorizando el entorno en el que se ubica el edificio protegido.*
- *Establecimiento de alineaciones interiores o líneas límite de la edificación necesaria respecto al edificio existente conocido como Centro Cívico.*
- *Integración del nuevo volumen edificatorio, garantizando el mantenimiento y mejora de los aspectos considerados en la protección del edificio del Centro Cívico por el Catálogo de Patrimonio Histórico Andaluz y por el Catálogo de Edificios protegidos del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga.*

Antecedentes

*En primer lugar debemos poner de manifiesto que, con fecha **5 de junio de 2018**, la Junta de Gobierno Local acordó, en el expediente de referencia PL 17/18, aprobar inicialmente un Estudio de Detalle en Avda. de los Guindos nº 48 para Centro de Estudios Americanos "Bernardo de Gálvez", promovido por la Diputación Provincial de Málaga; este documento fue informado desfavorablemente por la Consejería de Cultura y no llegó a aprobarse definitivamente.*

2/17

*Además, la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura comunicó a esta Gerencia con fecha **7 de agosto de 2018**, el informe de alta por el que se procedía a incluir en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Catalogación General, la antigua casa de la Misericordia en Málaga, en aplicación de la Disposición Adicional 6ª de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.*

Tras los hechos expuestos, se ha dado de alta un nuevo expediente de Estudio de Detalle en Avda. de los Guindos nº 4, que es el que nos ocupa, en el que constan las siguientes circunstancias:

1º.- *El presente expediente se inició mediante solicitud presentada por la Diputación Provincial de Málaga el **9 de enero de 2024**.*

2º.- *Con fecha **5 de junio de 2024** se emite informe por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión en el que se propuso que, a la vista de la afección parcial del Estudio de Detalle en relación a la delimitación del bien incluido en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, debía requerirse informe previo a la Consejería de Cultura de conformidad con lo previsto en el artículo 29.2 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.*

3º.- *En sesión ordinaria 17/24 de **23 de octubre de 2024**, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga de la Consejería de Cultura y Deporte, informó favorablemente la intervención propuesta con la recomendación de disminución de la presencia del edificio planteado en el módulo situado en la Avenida de los Guindos y condicionado a la realización de una actividad arqueológica preventiva mediante control arqueológico de movimientos de tierra.*

Código Seguro De Verificación	CU5H3ag/kTQPkwJHohwKoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	14/08/2025 13:03:55
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	14/08/2025 11:47:52
Observaciones		Página	2/17
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CU5H3ag%2FkTQPkwJHohwKoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4º.- El 18 de noviembre de 2024 se emite un nuevo informe por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística en el que, a la vista del pronunciamiento de la Administración con competencias en materia de cultura, insta al promotor para que adapte el Estudio de Detalle a las indicaciones realizadas por dicha Administración y, además, solicite una modificación del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU, ya que se pretende la demolición de la nave de mantenimiento que aparece en la Ficha.

5º.- Con fecha 20 de noviembre de 2024, se notifica a la Diputación Provincial de Málaga el informe técnico citado en el párrafo anterior y se le solicita que aporte certificación registral de la finca.

6º.- Por otra parte, con fecha 25 de noviembre de 2024, se solicita informe del Servicio de Conservación y Arqueología de esta Gerencia y también del Servicio de Parques y Jardines.

7º.- El 5 de febrero de 2025, se le envía a la Diputación Provincial copia del informe emitido por la Consejería de Cultura y Deporte y, en esa misma fecha, se recibe informe del Servicio de Conservación y Arqueología de 26 de diciembre de 2024, que se le envía también a la citada Diputación el **12 de febrero de 2025**.

8º.- El 28 de abril de 2025, el promotor del expediente aporta nota simple del registro de la propiedad y nuevo documento de Estudio de Detalle.

9º.- Con fecha 28 de mayo de 2025, se emite informe favorable por la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía.

10º.- El 4 de junio de 2025, la Diputación Provincial de Málaga presenta documentación complementaria al Estudio de Detalle. 3/17

11º.- Finalmente, el 10 de julio de 2025 se ha emitido informe por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística en que se propone la aprobación inicial del documento; habiéndose incorporado al expediente Certificación Registral Descriptiva y Gráfica de la finca 0915103UF7601N0001BD, obtenida el **31 de julio de 2025**.

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 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de esta Ley; 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

Código Seguro De Verificación	CU5H3ag/kTQPkwJHohwKoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	14/08/2025 13:03:55 14/08/2025 11:47:52
Observaciones		Página	3/17
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CU5H3ag%2FkTQPkwJHohwKoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ley.”

En consecuencia, en cuanto al planeamiento preciso de aplicación al ámbito, es el vigente PGOU de Málaga, estando incluido el inmueble en el Catálogo de Edificios Protegidos con la protección arquitectónica de Grado I.

2º.- La idoneidad de que sea un Estudio de Detalle el instrumento que ordene este espacio urbano:

Nos encontramos ante una actuación edificatoria, por lo que el presente instrumento complementario de la ordenación se ajusta al objeto definido en el artículo 71 LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento, en el que se indica que:

“Artículo 94: Los Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo 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. (...).”

A mayor abundamiento, 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 el artículo 12.3.10 del PGOU, que regula las condiciones de edificación de los edificios con niveles de protección Grado I y II señala en el último párrafo del apartado 3 que:

“Excepcionalmente en los edificios de equipamiento que demuestren la necesidad de ampliarse, para dar el servicio que la legislación vigente les exija, o por cualquier otra

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

4/17

Código Seguro De Verificación	CU5H3ag/kTQPkwJHohwKoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	14/08/2025 13:03:55
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	14/08/2025 11:47:52
Observaciones		Página	4/17
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CU5H3ag%2FkTQPkwJHohwKoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



*cuestión de interés público, y en los de Protección Arquitectónica II, podrán permitirse ampliaciones en los edificios protegidos que no superen dichos parámetros máximos y mínimos, con un **Estudio de Detalle** que realice un estudio pormenorizado de las posibilidades de ampliación manteniendo el carácter y las condiciones del edificio, continuando su evolución histórica. La ampliación formará una unidad parcelaria arquitectónica y funcional con el edificio, del que no se podrá segregar, y no podrá realizarse en menoscabo de su interés arquitectónico ni de su contemplación actual desde su entorno inmediato o lejano”.*

Por otra parte, el artículo 12.14.2, relativo a las condiciones de ordenación y edificación de la Zona de Equipamiento indica que:

“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

...”

3º.- La normativa sectorial de aplicación contenida en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA).

Dada las afecciones en materia de cultura que inciden en la parcela objeto del Estudio de Detalle, pues como hemos dicho, se encuentra expresamente incluida en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Catalogación General, en el informe técnico emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística el 5 de junio de 2024, se puso de manifiesto la necesidad de hacer uso del mecanismo previsto en el artículo 29.2 de la LPHA:

5/17

“Artículo 29 Instrumentos de ordenación y planes con incidencia patrimonial

1. Los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, así como los planes o programas sectoriales que incidan sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico identificarán, en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales y establecerán una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo. En el caso de planes urbanísticos, los elementos patrimoniales se integrarán en el catálogo urbanístico.

*2. A tal fin, las entidades promotoras de su redacción **solicitarán información a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico** sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico dentro del ámbito previsto. Ésta remitirá la información solicitada en el plazo de un mes, relacionando todos los bienes identificados y su grado de protección, los cuales deberán ser objeto de un tratamiento adecuado en el plan o programa correspondiente, pudiéndose aportar directrices para su formulación.*

...”

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

Código Seguro De Verificación	CU5H3ag/kTQPkwJHohwKoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	14/08/2025 13:03:55
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	14/08/2025 11:47:52
Observaciones		Página	5/17
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CU5H3ag%2FkTQPkwJHohwKoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Es por ello que consta en el expediente informe emitido por la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Deporte, aprobado en la sesión 17/24 de 23 de octubre de 2024 de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga.

Según el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 20 de junio de 2025, el documento presentado se ha ajustado a las indicaciones de la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte. En todo caso, tras la aprobación inicial, habrá de darse cumplimiento a lo previsto en el artículo 29.4 de la LPH y requerir informe a la citada Delegación:

4. Aprobado inicialmente el plan o programa de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, **se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe**, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística o de planes o programas sectoriales. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable sin perjuicio de los requisitos establecidos en el art. 40.

4º.- La adecuación del documento a la normativa urbanística:

Esta cuestión ha sido analizada en el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 10 de julio de 2025 en el que se indica y propone:

6/17

“...

4.- DETERMINACIONES DEL PGOU

La parcela está calificada como Equipamiento Social y el inmueble del Centro Cívico tiene Protección Arquitectónica Grado 1.

Según art. 12.3.10 del PGOU la protección de un edificio se realiza sobre el conjunto del edificio y la parcela donde se ubica, por lo que la edificabilidad máxima es la del edificio que se protege. No obstante, excepcionalmente en los edificios de equipamiento se permiten ampliaciones por interés público, mediante la tramitación de Estudios de Detalle siempre que no se superen los parámetros máximos y mínimos que sean de aplicación.

“Excepcionalmente en los edificios de equipamiento que demuestren la necesidad de ampliarse, para dar el servicio que la legislación vigente les exija, o por cualquier otra cuestión de interés público, y en los de Protección Arquitectónica II, podrán permitirse ampliaciones en los edificios protegidos que no superen dichos parámetros máximos y mínimos, con un Estudio de Detalle que realice un estudio pormenorizado de las posibilidades de ampliación manteniendo el carácter y las condiciones del edificio, continuando su evolución histórica. La ampliación formará una unidad parcelaria arquitectónica y funcional con el edificio, del que no se podrá segregar, y no podrá realizarse en menoscabo de su interés arquitectónico ni de su contemplación actual desde su entorno inmediato o lejano”.

El interés público de la propuesta se fundamenta como ya se ha visto, en la

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

Código Seguro De Verificación	CU5H3ag/kTQPkwJHohwKoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	14/08/2025 13:03:55
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	14/08/2025 11:47:52
Observaciones		Página	6/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CU5H3ag%2FkTQPkwJHohwKoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



necesidad de reubicar el archivo provincial que actualmente ocupa parte del edificio histórico. Se propone una nueva edificación lineal de 3 plantas, que albergue el archivo provincial (actualmente en el edificio histórico) y los usos dispersos de las oficinas del Cedma, del Sepram y del servicio de Mantenimiento y sus almacenes.

Según art 12.14.2 Las parcelas calificadas de equipamiento 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

La parcela está calificada como Equipamiento Social

Zona	OESTE	Dirección	AVDA. DE LOS GUINDOS Centro Cívico Provincial	Referencia	F07
SITUACIÓN	FOTOGRAFÍA		Grado de Protección: ARQUITECTÓNICA-1		
EMPLAZAMIENTO	FOTOGRAFÍA DETALLE		DESCRIPCIÓN CASA VERA, singularmente sencilla que acoge jardines y otras edificaciones, se levanta al edificio que fue Casa de Misericordia, cuya planta responde a la forma de patio, con una amplia cruzja que constituye la fachada por uno de sus lados y a la que se abren galerías en su lado posterior. Galerías porticadas con arcos de medio punto y huecos modulares y cubos de alacena conducen a las diferentes dependencias. En la fachada principal se destaca el edificio de entrada, que a través de un amplio espacio de acceso al edificio moderno. Los tres ejes de esta fachada integran en sus dos grandes ventaneras adosadas a las que se superponen balcones integrados en una amplia y voluminosa moldura. Los vanos decorados con molduras por el lado de la fachada son todos ricarados, ornados por molduras más sencillas igualmente de inspiración moderna.		
SÍNTESIS HISTÓRICA	AUTOR		EDIFICACIÓN		
REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRÁFICAS	ÉPOCA		ESTILO		
CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN					

5.- DETERMINACIONES por su inscripción en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Catalogación General.

Según se especifica en el Informe de alta en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, de la antigua Casa de la Misericordia, en Málaga, la delimitación del bien se corresponde con la referencia catastral 0915103UF7601N0001BD afectada parcialmente. El inmueble comprende el edificio histórico, con sus patios interiores, jardines y terrenos que rodean el edificio histórico, y que incluye la verja exterior y portería, ya que forman parte indisociable del bien.



Delimitación del Bien Protegido



Ámbito del Estudio de Detalle

Código Seguro De Verificación	CU5H3ag/kTQPkwJHohwKoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	14/08/2025 13:03:55
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	14/08/2025 11:47:52
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CU5H3ag%2FkTQPkwJHohwKoA%3D%3D	Página	7/17
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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

Se observa que ámbito del Estudio de Detalle está afectado parcialmente por la delimitación del bien protegido.

A la vista del informe emitido por informe de la Consejería de Cultura y Deporte, Delegación Territorial de Málaga, en relación al edificio nave taller de mantenimiento se especifica lo siguiente:

Según la memoria del Estudio de Detalle **se plantea la demolición de la nave taller de mantenimiento**, para reordenar el entorno y dotar de más espacio libre en las inmediaciones del Centro Cultural la Térmica.

Este edificio carece de interés desde el punto de vista cultural, por lo que visto el asunto desde la perspectiva patrimonial, se encuentra justificada la propuesta al provocar la cualificación del espacio público y mejorar la percepción del inmueble.



8/17

Fotografías del estado actual nave taller de mantenimiento

No obstante, se observa que dicho edificio se encuentra incluido en la ficha del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU, por error según parece deducirse del informe de la Consejería, si bien su demolición comportaría una corrección en el Catálogo de edificios protegidos del PGOU vigente.

Igualmente en el documento del ED se indica lo siguiente:

"la demolición de la edificación "nave de mantenimiento" implica la modificación del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU, ya que se encuentra recogida como parte conjunto de edificios protegidos de la CASA DE LA MISERICORDIA. Sin embargo es una edificación NO HISTORICA según se demuestra en los planos históricos aportados nº8 y nº9 del presente E.DETALLE, por lo que se propone que este documento sirva de BASE para INSTAR a la Consejería de Cultura de Andalucía para que proceda a su descatalogación y separación del resto de los edificios protegidos"

En relación al edificio del Parque Móvil se indica lo siguiente:

En cuanto parque móvil, se propone su demolición y soterramiento del mismo desde la perspectiva de mejorar la presencia urbana del edificio histórico, al aumentar la visual de su fachada principal desde la Avenida de los Guindos, sin embargo la nueva propuesta conlleva la construcción de una de las piezas del nuevo inmueble en la misma ubicación, que aunque si bien es cierto que disminuye su cruja, no libera el

Código Seguro De Verificación	CU5H3ag/kTQPkwJHohwKoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	14/08/2025 13:03:55
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	14/08/2025 11:47:52
Observaciones		Página	8/17
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CU5H3ag%2FkTQPkwJHohwKoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



espacio de jardín delantero de la térmica por lo que impide la lectura del inmueble objeto de protección.

Por tanto, en base a lo anteriormente expuesto, aunque se encuentra acertado el soterramiento del parque móvil, se considera recomendable disminuir la presencia del edificio planteado, dejando libre las visuales de la totalidad de la fachada de acceso y respetando así la configuración inicial del edificio La Térmica.

6.- VALORACIÓN DE LA PROPUUESTA

En relación a los requerimientos del informe técnico de fecha 18/11/2024, se observa lo siguiente:

1. Edificabilidad

La parcela catastral 0915103UF7601N0001BD sobre la que se actúa tiene según datos catastrales una superficie de 57.376 m². No obstante según los levantamientos realizados por la Diputación Provincial, los datos catastrales no coinciden con los actuales ya que a la parcela hay que descontarle la zona de pistas deportivas cedidas a la Consejería de Educación de 1.578,59 m². Por lo tanto la superficie de la parcela es 55.797,41 m² y la superficie construida actual computable a efectos urbanísticos según el cuadro de la pág 37 es 45.948,80 m².

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

VOLUMEN EDIFICADO EN PARCELA	SUP. CONSTR.	m ²
EN LA ACTUALIDAD		
EDIFICIO NUEVA SEDE DE DIPUTACIÓN DE MÁLAGA	28.674,40	m ²
EDIFICIO DEL CENTRO CÍVICO	11.048,40	m ²
1 CEDMA	1.800,00	m ²
2 SEPRAM	656,00	m ²
3 EDIFICIO ALMACEN DE MANTENIMIENTO	420,00	m ²
4 NAVE TALLER DE MANTENIMIENTO	500,00	m ²
5 PARQUE MOVIL PROVINCIAL (S.RASANTE)	2.850,00	m ²
TOTAL CON EDIFICACION ACTUAL	45.948,80	m²
EN LA PROPUUESTA DE EDIFICACION MEDIANERA		
EDIFICIO NUEVA SEDE DE DIPUTACIÓN DE MÁLAGA	28.674,40	m ²
EDIFICIO DEL CENTRO CÍVICO	11.048,40	m ²
EDIFICACION MEDIANERA (1+2+3+4)	7.194,00	m ²
PARQUE MOVIL B. RASANTE (2.962,00 M2)	(00,00)	
TOTAL CON EDIFICACION PROPUUESTA (s. rasante)	47.616,80	m²
EDIFICABILIDAD S/S.PARCELA EQUIPAMIENTO.	55.797,41	m ²
DIFERENCIA DE EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA	-8.180,61	m ²

9/17

La superficie construida que resultaría de la propuesta sería 46.916,8 m²t (47.616,80 m²t según cuadro anterior). Deberá corregirse el dato correcto de la superficie construida. que en todo caso no excede de la edificabilidad de 1 m²/m²s.

Deberá corregirse el dato de la superficie bajo rasante. (2.826 m² según cuadro en planos o 5.320 m² en Memoria pg 35)

En relación al excedente de edificabilidad que se indica en la propuesta debe

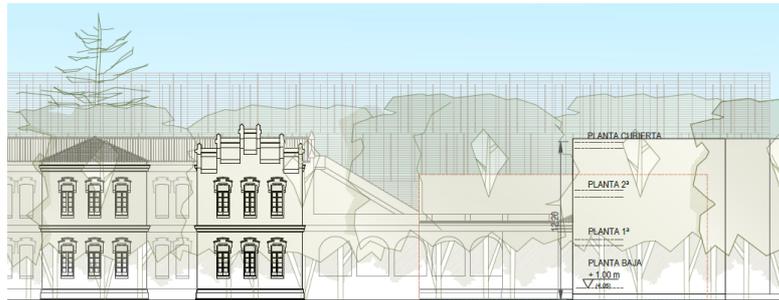
Código Seguro De Verificación	CU5H3ag/kTQPkwJHohwKoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	14/08/2025 13:03:55
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	14/08/2025 11:47:52
Observaciones		Página	9/17
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CU5H3ag%2FkTQPkwJHohwKoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



tenerse en cuenta que en los casos de edificaciones protegidas las posibilidades de ampliación son siempre excepcionales y por lo tanto no pueden considerarse como un derecho adquirido sino que precisan, como en el caso del presente Estudio de Detalle, que se demuestre el interés público, y el respeto a las características específicas y condiciones de protección del edificio, como ya se ha indicado en el apartado 4 del presente informe.

2. Altura

Respecto al parámetro de alturas, se proyecta una volumetría de PB + 2 (12.20 m hasta forjado superior de cubierta) en una posición perimetral a la medianera con los edificios escolares colindantes con la que mantiene distancias que oscilan entre los 8.68 m y los 3.10 m que cumpliría con la separación mínima a linderos privados de ¼ de la altura total.



Comparativa de alturas entre edificio protegido y propuesta de volúmenes del Estudio de Detalle. Avda de los Guindos

Se acota la separación entre el nuevo edificio y el edificio histórico del Centro Cívico siendo superior a la mitad de la altura del edificio más alto según Ordenanza OA.

10/17

En planos de propuesta nº11 y nº12 se incluye cota de implantación de plantas bajas de edificios.

3. Informe de Consejería de Cultura y Deporte, Delegación Territorial de Málaga.

El módulo del nuevo edificio con fachada a la Avenida de los Guindos guarda una separación a lindero privado de 4.18 m y 22.37 m a lindero público. Se ha ampliado el retranqueo respecto a la Avd de los Guindos, al objeto de minimizar su impacto atendiendo al informe emitido por la Consejería de Cultura y Deporte, Delegación Territorial de Málaga.

En la Memoria del Estudio de Detalle se justifica dicho aspecto en los siguientes términos:

En plano nº12, propuesta en planta, se han acotado la separación entre ambos, siendo la separación media de 37,00m y de 8,00m y 14,50m en sus extremos.

El primer módulo de la edificación planteada (M1) se retranquea 22,00m desde la verja que define el frente de la Avenida. Este hecho permite la visión sesgada del edificio en la acera una vez rebasada la medianera del colegio colindante.

La fachada del edificio histórico a Avda de los Guindos está compuesta por 5 cuerpos lineales, tiene un desarrollo de 113,10m, quedando en toda su extensión libre frontalmente según se detalla y se acota en planos de propuesta.

En el trámite de Información Pública deberá requerirse informe a la Consejería

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

Código Seguro De Verificación	CU5H3ag/kTQPkwJHohwKoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	14/08/2025 13:03:55
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	14/08/2025 11:47:52
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CU5H3ag%2FkTQPkwJHohwKoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



competente en materia de Patrimonio Histórico.

En relación al procedimiento para la realización de actividad arqueológica preventiva mediante CONTROL ARQUEOLÓGICO DE MOVIMIENTO DE TIERRAS en informe emitido por el Servicio de Conservación Y Arqueología de fecha 26/12/2024 se especifica el procedimiento a seguir durante las obras de cimentación.

Respecto al resto de los requerimientos del anterior informe técnico de fecha 18/11/2024, se observa lo siguiente:

- Se ha aportado Plano Topográfico con ámbito que incluye las calles de acceso, en formato digital editable para su comprobación por la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía.
- Se ha aportado el Estudio económico financiero, incluyendo en el Apartado 4 de la memoria Memoria de viabilidad económica.
- Se ha aportado el resumen ejecutivo requerido por el artículo 62 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y 94 de su Reglamento General.
- Se adjunta plano nº 4 de zonificación acústica, en cumplimiento del Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

PROPUESTA.

A la vista del presente informe, se estima que procedería la aprobación inicial del Estudio de Detalle de REORDENACION DE EDIFICIOS Y ESPACIOS DEL CENTRO CULTURAL "LA TERMICA" fechado abril 2025.

Durante el trámite de información pública deberá solicitarse informe a las siguientes administraciones:

- *Consejería de Cultura y Deporte, Delegación Territorial de Málaga de la Junta de Andalucía.*
- *Dirección General de Aviación Civil por Servidumbres Aeronáuticas.*
- *Dirección General de Costas por encontrarse afectado por la Zona de Influencia.*

La demolición del edificio de Nave de Mantenimiento implica la Modificación del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU que, salvo mejor criterio jurídico, se estima podrá tramitarse paralelamente a este expediente, debiendo aprobarse previamente a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

Antes de la Aprobación definitiva deberán subsanarse las erratas de superficies detectadas en el apartado 6 y deberá informar:

- *Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía respecto a última documentación aportada.*
- *Servicio de Parques y Jardines sobre las especies afectadas por la nueva*

11/17

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

Código Seguro De Verificación	CU5H3ag/kTQPkwJHohwKoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	14/08/2025 13:03:55
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	14/08/2025 11:47:52
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CU5H3ag%2FkTQPkwJHohwKoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



edificación.”

5.- Rectificación de la Ficha F07 del Catálogo de Edificios Protegidos.

Según ha quedado expuesto resulta, que el Estudio de Detalle propone la demolición del edificio denominado nave taller de mantenimiento que existe en la parcela y que aparece como un elemento protegido en la Ficha F07 del Catálogo de Edificios Protegidos. No obstante, en el informe emitido por la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Deporte se pone de manifiesto que ese edificio **carece de interés desde el punto de vista cultural**, por lo que consideran justificada la propuesta de su demolición en aras de la cualificación del espacio público y de la mejora de la percepción del inmueble protegido. Debe añadirse que en la Ficha actual también aparecen protegidas una serie de construcciones que ya desaparecieron con motivo de la construcción del edificio que ocupa la actual Diputación de Málaga.

A la vista de lo anterior, deberá actualizarse la Ficha F07 del Catálogo de Edificios Protegidos ajustándolo a la realidad existente y a lo manifestado por la Administración competente en materia de cultura con relación al Estudio de Detalle que nos ocupa, por lo que deberá ser incluida en el expediente de referencia PL 8/21 que se tramita en esta Gerencia sobre Modificación del citado Catálogo.

En este punto debemos traer a colación lo indicado en el artículo 114 del RG de la LISTA sobre la tramitación simultánea del planeamiento:

“Artículo 114 Tramitación simultánea

Los instrumentos de ordenación urbanística general y los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada de las actuaciones de transformación urbanística que en aquellos se propongan podrán tramitarse de forma simultánea, con sujeción a las siguientes reglas.

12/17

a) Ambos instrumentos se tramitarán de forma independiente conforme al procedimiento establecido en este Capítulo.

b) La aprobación definitiva y la publicación del instrumento de ordenación urbanística general deberá producirse de forma previa o simultánea a la correspondiente aprobación del instrumento de ordenación urbanística detallada.”

En el caso que nos ocupa estamos ante un instrumento complementario de la ordenación urbanística pero, el contenido de la norma transcrita, debe ser aplicado al presente expediente de forma analógica y, en consecuencia, la aprobación definitiva del Estudio de Detalle estará condicionada a que se haya aprobado la actualización de la Ficha del Catálogo a la que nos venimos refiriendo.

6.- Obligaciones de la propiedad:

En cuanto a los deberes de los promotores de esta actuación edificatoria, debemos 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;

Código Seguro De Verificación	CU5H3ag/kTQPkwJHohwKoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	14/08/2025 13:03:55
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	14/08/2025 11:47:52
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CU5H3ag%2FkTQPkwJHohwKoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 a la ordenación prevista en el planeamiento y, por otro, el de edificarla en los plazos previstos en la normativa. En este sentido, el Estudio de Detalle plantea una propuesta de reurbanización del espacio público que deberán concretarse en el proyecto correspondiente.

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.

13/17

Según resulta de la información registral y catastral, los terrenos incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle pertenecen a la Diputación Provincial de Málaga, por lo que se cumple con el requisito de legitimación a que se refieren los artículos 4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado.

2º.- En relación al procedimiento:

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 los siguientes informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos y vinculantes:

- Informe de la Dirección General de Aviación Civil, de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y con el art. 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de

Código Seguro De Verificación	CU5H3ag/kTQPkwJHohwKoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	14/08/2025 13:03:55
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	14/08/2025 11:47:52
Observaciones		Página	13/17
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CU5H3ag%2FkTQPkwJHohwKoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



mayo que regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; informe que deberá evacuarse en el plazo de **seis meses**, entendiéndose éste desfavorable si no se emite en dicho plazo de conformidad con su normativa específica.

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

- Informe de la Demarcación de Costas de Andalucía Mediterráneo del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, de conformidad con lo previsto en los artículos 112 a) y 117 de la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas y artículo 227.2 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Costas, señalando que el mismo deberá ser emitido en el plazo de **dos meses**, transcurrido el cual sin que se hubiera evacuado, proseguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios de conformidad con lo indicado en el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Así mismo, según los informes del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística obrantes en el expediente, tras la aprobación inicial debe emitirse informe por parte de la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía y, también, por el Servicio de Parques y Jardines del Área de Medio Ambiente.

14/17

3º.- Contenido documental:

Según se infiere del informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de 10 de julio de 2025, el documento técnico que se somete a aprobación inicial de fecha Abril 2025, está integrado por la documentación mínima exigida en el artículo 94.4 del Reglamento de la LISTA, si bien, antes de la aprobación definitiva deberán rectificarse algunas erratas detectadas.

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."

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 de Reordenación de Edificios y Espacios del Centro Cultural La Térmica, sito en la Avenida de los Guindos nº 48, promovido por la Diputación Provincial de Málaga, según documentación de fecha Abril 2025; todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 10 de julio de

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

Código Seguro De Verificación	CU5H3ag/kTQPkwJHohwKoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	14/08/2025 13:03:55
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	14/08/2025 11:47:52
Observaciones		Página	14/17
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CU5H3ag%2FkTQPkwJHohwKoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2025 y con lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

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; todo ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y art. 112.1 b) y 104 del Reglamento de LISTA, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12 y podrá consultarse el acuerdo de aprobación inicial y documentación técnica en la página web de esta Gerencia.

TERCERO.- Advertir a la entidad promotora que el anuncio para proceder a la publicación de la apertura del trámite de información pública en el BOP se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística a los efectos de que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 95 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre en relación con el art. 189.1 b) y c) del Reglamento de LISTA; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

15/17

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

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

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

Código Seguro De Verificación	CU5H3ag/kTQPkwJHohwKoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	14/08/2025 13:03:55
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	14/08/2025 11:47:52
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CU5H3ag%2FkTQPkwJHohwKoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



*-A la Demarcación de Costas de Andalucía Mediterráneo del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, de conformidad con lo previsto en los artículos 112 a) y 117 de la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas y artículo 227.2 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Costas, señalando que el mismo deberá ser emitido en el plazo de **dos meses**, transcurrido el cual sin que se hubiera evacuado, proseguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios de conformidad con lo indicado en el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

QUINTO.- Así mismo, tras la aprobación inicial se solicitarán los siguientes **informes municipales:**

- Del Servicio de Parques y Jardines del Área de Medio Ambiente.
- De la Sección de Información Geográfica, Topografía y Cartografía.

SEXTO.- Disponer que hasta tanto no se apruebe definitivamente la actualización de la Ficha 07 del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU, no se podrá aprobar definitivamente el presente Estudio de Detalle, a tenor de lo previsto en el artículo 114 del Reglamento General de la LISTA.

Así mismo, el **documento que se someta a aprobación definitiva** deberá incorporar las observaciones que, en su caso, efectúen las Administraciones sectoriales antes citadas y, además, tener subsanadas las erratas referidas en el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 10 de julio de 2025.

SÉPTIMO.- 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, según lo establecido en el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 20 de junio de 2025.

16/17

OCTAVO.- Significar igualmente, que la parcela objeto del Estudio de Detalle está afectada por **servidumbres arqueológicas** y, en consecuencia, con carácter previo a la licencia de obras deberá realizarse la actividad arqueología indicada en el informe del Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística de 26 de diciembre de 2024 obrante en el expediente.

NOVENO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística para que se proceda de oficio a la actualización de la Ficha 07 del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU.
- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- A la Diputación Provincial de Málaga.
- A la Junta Municipal de Distrito nº 7 – Carretera de Cádiz.”

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

Código Seguro De Verificación	CU5H3ag/kTQPkwJHohwKoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	14/08/2025 13:03:55
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	14/08/2025 11:47:52
Observaciones		Página	16/17
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CU5H3ag%2FkTQPkwJHohwKoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

LA CONCEJALA-SECRETARIA DE LA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,

Elisa Pérez de Siles Calvo.

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

Código Seguro De Verificación	CU5H3ag/kTQPkwJHohwKoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	14/08/2025 13:03:55	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	14/08/2025 11:47:52	
Observaciones		Página	17/17	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CU5H3ag%2FkTQPkwJHohwKoA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			