



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

SESIÓN ORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO CELEBRADA EL DÍA 30 DE ENERO DE 2025

PUNTO Nº 20.- DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN C/ BLASCO DE GARAY Nº 7 EN EL ÁMBITO DEL PEPRI CENTRO.

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

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 13 de enero de 2025 (CSV: 8KbhuYYgpxOwr+V5S8TEHQ==), cuyo texto se transcribe a continuación:

URL de Verificación: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/8KbhuYYgpxOwr+V5S8TEHQ==>

“P AD ED Blasco de Garay 7 - PL 21-18 -NC

- Departamento:** Planeamiento y Gestión Urbanística
- Servicio:** Jurídico Administrativo de Planeamiento
- Negociado:** Tramitación Urbanística
- Expediente:** Estudio de Detalle PP 21 / 18
- Solicitante:** PRODISA, S.L.
- Representante:** Carlos Gross Rein
- Situación:** C/ Blasco de Garay nº 7
- Ref. Catastral:** 3144101UF7634S
- Junta Mpal.** Distrito nº 1. Centro

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

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

Resulta que con fecha 14 de noviembre de 2024 se ha emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión, del siguiente tenor literal:

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

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

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

Código Seguro De Verificación	fF49EeYque1Tk2LssWz05A==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	05/02/2025 09:13:24
Observaciones			Firmado	04/02/2025 13:02:48
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fF49EeYque1Tk2LssWz05A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





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

Ámbito

El ámbito del presente Estudio de Detalle se desarrolla sobre un edificio sito en c/ Blasco de Garay nº 7, dentro del ámbito del PEPRI Centro, con calificación de residencial de densidad media, con ordenanza de aplicación Ciudad Histórica. Según se hace constar en los informes técnicos obrantes en el expediente, se trata de un edificio con una antigüedad de unos 48 años (año 1970 según sus datos catastrales) posee planta sótano, PB + 7 y Planta de Cubierta, cuya situación al superar ampliamente las alturas propuestas por el PEPRI para c/ Blasco de Garay: PB+3+A , es fuera de ordenanzas en los términos del art. 15.4.6 del PGOU.

Objeto

El objeto del presente instrumento consiste en regularizar los volúmenes de la planta Ático (7ª planta) y de la planta de acceso a Cubierta (8ª) que actualmente se encuentran desordenadas en su configuración volumétrica, redistribuyendo la superficie construida, para lo cual se traspasan 27,78 m2 de la planta 8ª a la planta de Ático, dejando únicamente en la primera los núcleos de comunicación de acceso a dicha planta (7.62 m2), con el resultado práctico de reducir una altura al edificio y eliminar la actual medianería existente junto a la parcela colindante. Lo que redunda en una mejora del medio urbano al estar más cerca de la propuesta de PEPRI.

2/12

Señalándose que la necesidad de tramitación de presente Estudio de Detalle viene establecido en el art. 12.4.3 del vigente PGOU y art. 22 de las ordenanzas del PEPRI Centro.

Antecedentes de hecho

1º.- Con fecha 14 de agosto de 2020 se acuerda por la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial de Estudio de Detalle en el presente ámbito, de acuerdo con la documentación técnica fechada 25 de junio de 2020. Todo ello de conformidad con informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 3 de agosto de 2020 y lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA.

2º.- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y Diario Málaga Hoy, ambos de 5 de febrero de 2021 y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 11 de septiembre de 2020 al 8 de octubre de 2020, ambos inclusive. Con notificación personal a los interesados y titulares del ámbito que resultan de los Registros de la propiedad y del Catastro. En el mismo periodo se procedió a exposición en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

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

Table with verification details including Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Observaciones, Uri De Verificación, and Normativa.





3º.- Con fecha 23 de marzo de 2021 se expide Certificación del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local en la que consta que durante el plazo comprendido entre el 11 de septiembre de 2020 y el 8 de marzo de 2021, computados a efectos de información pública general y notificación personal a los interesados, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

4º.- Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, y de conformidad con el art. 32.1. 2ª y 3ª de la LOUA, se han requerido los siguientes informes preceptivos y vinculantes:

- A la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana**, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio puesto en relación con el art. 29.2 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, en la redacción dada a ambas normas por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (normativa sectorial vigente). El informe ha tenido entrada en esta Administración el **7 de enero de 2021**, expidiéndose en sentido favorable al presente instrumento; ello sin perjuicio de las simples observaciones que han sido cumplimentadas en los términos expuestos en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 5 de noviembre de 2024.
- A la **Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía**, de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. El informe ha tenido entrada el 21 de diciembre de 2020, pronunciándose en sentido favorable al presente Estudio de Detalle.

3/12

5º.- Con fecha 16 de febrero de 2024 se requiere al promotor del expediente el cumplimiento de las observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil, previamente notificadas el 15 de febrero de 2021.

6º.- Con fecha 8 de mayo de 2024 el promotor aporta nueva documentación técnica a efectos de dar cumplimiento al requerimiento anterior.

7º.- Con fecha 5 de noviembre de 2024 se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme la última documentación aportada.

Fundamentos jurídicos

• **Requisitos sustanciales o de fondo:**

1.- En relación a la 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 24 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente

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

Código Seguro De Verificación	ff49EeYque1Tk2LssWz05A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:24
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujiera	Firmado	04/02/2025 13:02:48
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ff49EeYque1Tk2LssWz05A==	Página	3/12
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de la Ley. Ello sin perjuicio del derecho transitorio en relación al procedimiento de aprobación los planes e instrumentos en tramitación que se analiza más adelante.

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

Artículo 94: Los Estudios de Detalle

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

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

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

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

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

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

2.- Así mismo resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general, y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución, que estuvieran en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma.

Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU 2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011). Dicha normativa recoge el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro de Málaga aprobado definitivamente con fecha 30 de octubre de 1989 y actualizado con las Modificaciones introducidas por el PGOU de 1997 y sucesivos instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados definitivamente que se han declarado expresamente

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

4/12

Código Seguro De Verificación	ff49EeYque1Tk2LssWz05A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:24
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	04/02/2025 13:02:48
Observaciones		Página	4/12
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ff49EeYque1Tk2LssWz05A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





vigentes en su ámbito, salvo las modificaciones especificadas en la ficha del PGOU-2011, PAM-PEPRI (83) M.

3.- De acuerdo con la citada normativa, la ordenación detallada de la parcela a través del presente Estudio de Detalle, constituye un presupuesto necesario para la ejecución del planeamiento en los términos del art. 2.3.10 del PGOU-2011 y de acuerdo con las siguientes reglas:

- La del art. 12.4.3 del PGOU, que sustituye el art. 7 del PEPRI Centro, que en relación a las alturas, establece que prevalecerán aquellas que se definan a través de un Estudio de Detalle:

“El número obligatorio de plantas y alturas de las edificaciones será la recogida en listados y planos.(...)”

Sobre dicha altura **prevalecerá la que establezca, en su caso, en Estudios de Detalle que pretenden resolver casos singulares de recomposición de medianeras, existencia de edificios protegidos, continuidad de cornisas,..., y cualquier otro problema que la altura de calle aplicada al edificio ocasione a la morfología del espacio urbano, sin que en ningún caso ello suponga alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio, ni ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.**

Los Estudios de Detalle que aumenten las alturas previstas en el planeamiento vigente PEPRI Centro **requerirán para su tramitación el informe previo favorable de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.**”

- En el mismo sentido, el art. 22. d) de las Ordenanzas del PEPRI Centro, que exige la tramitación de este instrumento cuando se plantee una adecuación de las alturas previstas en el PEPRI Centro:

“Será preceptiva la aprobación definitiva de Estudio de Detalle con carácter previo a la licencia de obras, en los siguientes casos:

d) Adecuación de las alturas previstas en este Plan Especial al entorno: puntualmente, para los casos en que por la existencia de medianeras u otras circunstancias del entorno, haya que variar la altura máxima prevista en este Plan Especial para la calle.”

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

- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 3 de agosto de 2020, que ha dado lugar a la aprobación inicial del instrumento conforme los parámetros siguientes:

3.2 DATOS DE LA PROPUESTA.

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

5/12

Código Seguro De Verificación	ff49EeYque1Tk2LssWz05A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:24
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	04/02/2025 13:02:48
Observaciones		Página	5/12
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ff49EeYque1Tk2LssWz05A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

CONCEPTO	PARÁMETROS
Clase de suelo	Suelo urbano consolidado. No lo modifica el Nuevo Texto del P.G.O.U 2011
Denominación ámbito	PAM-C PEPRI (83)M PEPRI CENTRO
Denominación del expediente	ED-Blasco de Garay nº 7_PP21_18 Objeto: Estudio de Detalle de Edificio Administrativo en Cabecera de Manzana. Propuesta Reforma Plantas Ático y Cubierta.
Propiedad	La propiedad según la documentación presentada es: PRODISA – Promociones Diversas S.L. CIF B29010279
Estado y uso actual de la parcela	Actualmente edificio con uso administrativo, con licencia de Obra Mayor de “Rehabilitación Parcial de Edificio de 8 Viviendas y Local Comercial”
Uso Global / Pormenor Uso Propuesto	RESIDENCIAL RESIDENCIAL
Ordenanza de Aplicación	Ciudad Histórica. PEPRI Centro
Protegidas	La edificación no tiene protección específica
Superficie del ámbito	189,00 m² s según parcela catastral
Techo máximo permitido	Resultante aplicación ordenanza Ciudad Histórica “CH Pepri Centro” Patios obligatorios según Art. 12.7.3 del PGOU 2011 Actualmente fuera de Ordenanza
Techo máximo propuesto	No se modifican los metros totales de techo.
Altura Máxima por calle	Según PEPRI calle Blasco de Garay PB+3+A (Actualmente PB+6+Atico fuera de Ordenanza)
Altura Propuesta	PB+6+Atico
Ocupación máxima perm. Ocupación propuesta	Resultante aplicación ordenanza Ciudad Histórica “CH Pepri Centro” Patios obligatorios según Art. 12.7.3 del PGOU 2011

6/12

Código Seguro De Verificación	ff49EeYque1Tk2LssWz05A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:24
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujiera	Firmado	04/02/2025 13:02:48
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ff49EeYque1Tk2LssWz05A==	Página	6/12
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





	Actualmente fuera de Ordenanza
Alineaciones	No se afectan
Iniciativa	Privada
Sistema de Actuación	Asistemático
Servidumbres Aeronáuticas	Es de aplicación el artículo 29º del RD 297/2013, de 26 de abril según el plano I.5.6. "Afecciones y Protecciones: Servidumbres Aeronáuticas" del PGOU 2011.
Aparcamiento	Exento en base al Art. 12.4.7 del PGOU 2011 q sustituye al 39º del PEPRI

- Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 5 de noviembre de 2024, que propone la aprobación definitiva del instrumento. Se hace constar expresamente que la documentación que se somete a aprobación definitiva es sustancialmente idéntica a la que ha tenido aprobación inicial, con la única incorporación de documentación que da cumplimiento de las simples observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil. El análisis técnico y la propuesta se transcriben a continuación:

"INFORME

El objeto de este Estudio de Detalle consiste en regularizar los volúmenes de la planta Ático (7ª planta) y de la planta de acceso a Cubierta (8ª) que actualmente se encuentran desordenadas en su configuración volumétrica, redistribuyendo la superficie construida, de manera que parte de la superficie ocupada actualmente en planta Cubierta (8ª) se traspasa a la planta Ático, dejando en la planta 8 únicamente los accesos a cubierta (ascensor y caja de escalera). Con el resultado práctico de reducir una altura al edificio y regularizar la medianería con el edificio colindante.

7/12

La nueva documentación técnica (Texto Refundido) presentada es completa conforme a lo exigido en los artículos 62 de la LISTA y 85 del Reglamento y, con respecto a lo previsto en el artículo 108.2 del Reglamento, su contenido es sustancialmente igual a la aprobada inicialmente, a excepción del plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, y del párrafo solicitado en el informe fechado el 07/01/2021 de la Dirección General de Aviación Civil.

Tras el periodo de información pública, sin alegaciones, en base a la documentación analizada y habiendo subsanado los temas requeridos en el informe sectorial, desde el punto de vista técnico procede proponer la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

PROPUESTA

Elevar al pleno la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle de Edificio Administrativo en Cabecera de Manzana. Propuesta Reforma Plantas Ático y Cubierta, en Calle Blasco de Garay, 7, según documentación presentada el 08/05/2024.

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

Código Seguro De Verificación	ff49EeYque1Tk2LssWz05A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:24
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujiera	Firmado	04/02/2025 13:02:48
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ff49EeYque1Tk2LssWz05A==	Página	7/12
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Se hace constar expresamente que el objeto del estudio de detalle es la reordenación de los volúmenes, sin modificar el uso característico del edificio ni de parte del mismo, y siendo la distribución interior reflejada en la planimetría no vinculante.”

Requisitos materiales o formales:

1.- En relación al procedimiento de aprobación, señalar que el instrumento se ha iniciado de acuerdo con el trámite previsto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía; por lo que en los términos de la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA -concordante con la Disposición Transitoria Quinta de su Reglamento-, ha seguido su tramitación de acuerdo a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma, siendo de aplicación los artículos 10, 31, 32 de la LOUA, así como el trámite recogido en el art. 140 y concordantes Reglamento de Planeamiento, Decreto núm. 2159/1978.

2.- En relación a la iniciativa para proponer la ordenación, establece el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR) que ésta podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas en la ley aplicable, de los propietarios. En consonancia con ello, tanto la norma Andaluza vigente al momento de la aprobación inicial (art. 32.1ª b) de la LOUA, como el actual art. 80 de la LISTA reconocen el derecho de iniciativa particular en la redacción de los instrumentos de planeamiento, también recogido en el art. 2.3.3 PGOU-2011.

De esta forma, el procedimiento para la aprobación del Estudio de Detalle que nos ocupa ha sido promovido por la entidad Prodisa SL representada por Carlos Gross Rein, según se acredita en el expediente conforme los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado y como representante.

8/12

3.- En cumplimiento de las normas de tramitación del procedimiento se ha detallado en los antecedentes del presente informe: Tras el acuerdo de aprobación inicial, el Estudio de Detalle ha sido sometido al trámite de información pública por plazo de 20 días. Habiéndose recabado los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos en los términos del art. 32.1ª LOUA. (Apartados 2º) y 4º) de los antecedentes).

- El informe de la Consejería de Cultura de 10-12-20, favorable al presente instrumento haciendo constar que la modificación de la ocupación en plantas 7ª y cubierta y organización volumétrica, resultan inocuos para los valores culturalmente protegidos en el Conjunto Histórico con respecto a la situación actual.
- El informe de Aviación Civil de fecha 22-12-20 favorable al Estudio de Detalle, en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre cuando las construcciones propuestas y objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

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

Código Seguro De Verificación	fF49EeYque1Tk2LssWz05A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:24
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:02:48
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fF49EeYque1Tk2LssWz05A==	Página	8/12
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Concluidas las anteriores actuaciones, no apreciándose la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, procede la aprobación definitiva del proyecto en los términos del art. 33.2 a) de la LOUA.

4.- En relación al contenido documental del Estudio de Detalle, queda acreditado en informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **5 de noviembre de 2024** que la documentación que se somete a aprobación definitiva es sustancialmente idéntica a la aprobada inicialmente. Considerándose adecuada en función de su alcance y determinaciones de acuerdo a las al contenido exigido en art. 19 de la LOUA, coincidente en lo sustancial con el vigente art. 62 de la LISTA.

5.- La competencia para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle corresponde a esta Administración Municipal, tal y como se indica en el artículo art. 31.1.B) d) de la LOUA, siendo el órgano legitimado para ello el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en virtud de lo establecido en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, requiriéndose al efecto una mayoría simple según lo indicado en el apartado 2 del citado artículo 123.

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

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

9/12

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

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en c/ Blasco de Garay nº 7 en el ámbito del PEPRI Centro, promovido por la entidad PRODISA SL, según documentación técnica que ha tenido entrada el 8 de mayo de 2024, y de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 5 de noviembre de 2024. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos arts. 31 al 41 de la Ley 7/2021 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

SEGUNDO.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de

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

Código Seguro De Verificación	ff49EeYque1Tk2LssWz05A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:24
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujiera	Firmado	04/02/2025 13:02:48
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ff49EeYque1Tk2LssWz05A==	Página	9/12
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

TERCERO.- Remitir el documento completo, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA -conforme DT Tercera LISTA-, y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

CUARTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el artículo 41.1, inciso final, y artículo 40.3 ambos de la LOUA -conforme DT Tercera LISTA- con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

QUINTO.- Advertir al interesado que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación, 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, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía -conforme DT Primera 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.

10/12

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

SÉPTIMO.- Dar traslado del presente acuerdo:

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

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

Código Seguro De Verificación	ff49EeYque1Tk2LssWz05A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:24
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujiera	Firmado	04/02/2025 13:02:48
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ff49EeYque1Tk2LssWz05A==	Página	10/12
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





VOTACIÓN

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

PROPUESTA AL PLENO

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en c/ Blasco de Garay nº 7 en el ámbito del PEPRI Centro, promovido por la entidad PRODISA SL, según documentación técnica que ha tenido entrada el 8 de mayo de 2024, y de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 5 de noviembre de 2024. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos arts. 31 al 41 de la Ley 7/2021 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

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

11/12

TERCERO.- Remitir el documento completo, junto con certificado del acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA -conforme DT Tercera LISTA-, y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

CUARTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el artículo 41.1, inciso final, y artículo 40.3 ambos de la LOUA -conforme DT Tercera LISTA- con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

QUINTO.- Advertir al interesado que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación, 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, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía -conforme DT Primera LISTA-; haciendo

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

Código Seguro De Verificación	ff49EeYque1Tk2LssWz05A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:24
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujiera	Firmado	04/02/2025 13:02:48
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ff49EeYque1Tk2LssWz05A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

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

SÉPTIMO.- Dar traslado del presente acuerdo:

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

- A la Junta Municipal del Distrito Centro.

- A la entidad promotora del expediente.

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

12/12

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

VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor (del Grupo Municipal Popular) 11 votos en contra (9 del Grupo Municipal Socialista y 2 del Grupo Municipal Con Málaga) y 2 abstenciones (del Grupo Municipal Vox), dio su aprobación al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en el mismo propuestos.

**A la fecha de la firma electrónica
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO,
Alicia E. García Avilés**

Código Seguro De Verificación	ff49EeYque1Tk2LssWz05A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:24
	Miguel Angel Carrasco Crujiera	Firmado	04/02/2025 13:02:48
Observaciones		Página	12/12
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ff49EeYque1Tk2LssWz05A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

