

Ref: I-ED_Hermandad Expiración_Aprobación Inicial_PL 25-2020 (jpb)

Departamento: Planeamiento y Gestión/Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística
Expediente: PL 25/2020_Estudio de Detalle
Solicitante: Pontificia, Real, Ilustre y Venerable Archicofradía Sacramental de Culto y Procesión del Santísimo Cristo de la Expiración y María Santísima de los Dolores Coronada.
Representante: MARIO ROMERO GONZALEZ
Situación: Avenida de Andalucía, 3
Ref. Catastral: 2545102UF7624N0001DE
Distrito Municipal: Nº1 Centro
Asunto: Informe Técnico para la Aprobación Inicial

Sustituye el Informe técnico con código Seguro de Verificación: O87luJ+9ypP3GlkoduE2g==

Con fecha 22/04/2025, el interesado aporta por registro *Estudio de Detalle Refundido. Ampliación de la Casa Hermandad de la Archicofradía de la Expiración* con firma electrónica de 21/04/2025, que sustituye a la documentación anteriormente presentada.

1. ANTECEDENTES

El 02/06/2020 se presentó la primera documentación del ED fechada en abril 2020.

La Resolución fechada el 28/06/2023 de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía DISPONE el soterramiento de los restos arqueológicos, la conservación in situ de los mismos, la incorporación de la información en el proyecto de ejecución de la obra, la realización de una excavación arqueológica en extensión, la realización de un control arqueológico de tierras, y el mantenimiento de la actual protección arqueológica.

1/9

El 15/07/2024 la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía emite informe que concluye que la propuesta se considera viable si se contemplan las indicaciones y medidas correctoras que se resumen en 6 puntos que se desarrollan en el contenido de este informe.

El 15/10/2024 se recibe nueva documentación técnica que sustituye a la anteriormente presentada. Respecto esta documentación este servicio de planificación emite informe fechado el 20/12/2024 que solicita nueva documentación técnica.

El 13/03/2025 el interesado presenta *Estudio de Detalle Refundido. Ampliación de la Casa Hermandad de la Archicofradía de la Expiración* fechado en Marzo de 2025 como respuesta al informe de este servicio de planificación fechado el 20/12/2024. Esta documentación presenta invasión de espacio público por parte de la rampa de acceso al aparcamiento y otros aspectos relativos a la justificación de la normativa urbanística de aplicación, por lo que con fecha 22/04/2025, el interesado aporta nueva documentación.

Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	ymViE1ziCIYon5Bk3QZuvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	20/06/2025 11:51:10
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	20/06/2025 11:45:41
	Joaquín Pedraza Bueno	Firmado	20/06/2025 11:35:49
Observaciones		Página	1/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ymViE1ziCIYon5Bk3QZuvQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. INFORME

2.1 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA.

En cuanto al contenido documental presentado el 22/04/2025, se observa lo siguiente:

- La nueva documentación presentada contiene memoria de información, memoria de ordenación, cartografía, por lo que contiene la documentación mínima exigible según artículo 94.4 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante RGLISTA). Por tanto la documentación tiene el mismo contenido y sustituye la anterior.
- Se ha aportado Resumen Ejecutivo en archivo independiente de la memoria, incluyendo definición gráfica del ámbito de actuación, para facilitar el trámite de Información Pública y Publicación exigible según Art. 62 LISTA y Art. 85 RGLISTA.
- Se justifica la innecesariedad de aportar Estudio económico-financiero e Informe de sostenibilidad económica, en base a que se trata de una ejecución de iniciativa privada para un equipamiento Religioso Cultural financiada con medios propios de la Cofradía, y que no existirá incidencia sobre la hacienda local porque este edificio no aporta incremento poblacional.
- Se justifica el cumplimiento de la legislación de Servidumbres Aeronáuticas según Art. 27º del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por encontrarse la propuesta en el ámbito afectado por las Servidumbres Aeronáuticas previstas en el Plan Director del Aeropuerto de Málaga.
- Se aporta plano P.2.12. *Zonificación Acústica* del Plan General de Ordenación Urbanística 2011 vigente (en adelante PGOU 2011), exigible de conformidad con el artículo 13 del RD 1367/2007 sobre zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Se aporta nueva documentación gráfica en formato vectorial (DWG) con los cambios gráficos realizados.

2.2 ÁMBITO Y SITUACIÓN ACTUAL DE LOS TERRENOS.

2/9

El ámbito de aplicación del ED es el espacio libre de la parcela catastral 2545102UF7624N0001DE, si bien también se propone la reurbanización del espacio público contiguo a la parcela catastral.



Imagen 1. Planimetría catastral



Imagen 2. Fotografía aérea de la parcela y del entorno

Con fecha 16/04/2025 la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía de este Departamento emite informe respecto la documentación presentada el 13/03/2025 que realiza las siguientes observaciones:

Código Seguro De Verificación	ymViE1ziCIYon5Bk3QZuvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	20/06/2025 11:51:10
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	20/06/2025 11:45:41
	Joaquín Pedraza Bueno	Firmado	20/06/2025 11:35:49
Observaciones		Página	2/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ymViE1ziCIYon5Bk3QZuvQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



c. La cartografía base utilizada no se encuentra actualizada y no refleja con precisión la realidad existente. En particular, se han detectado modificaciones en las alineaciones de la Avenida de Andalucía y de la calle Cristo de la Inspiración, respecto al levantamiento topográfico aportado con fecha de marzo de 2020.

a. El espacio público a urbanizar que ya está urbanizado, no es coincidente con el espacio público a urbanizar del estudio de detalle.

b. No es posible comprobar con precisión las áreas de los ámbitos sobre rasante y bajo rasante, al no haberse recibido la documentación en formatos editables. No obstante, a partir del análisis del plano en formato PDF, se observa que el límite del ámbito bajo rasante presenta variaciones sustanciales respecto a la documentación presentada en el año 2020.

c. Mediante la georreferenciación de los planos PDF aportados, se puede estimar de forma aproximada la superficie de los ámbitos en estudio, obteniéndose los siguientes valores:

- Sobre rasante: área aproximada de 5060 m².
- Bajo rasante: área aproximada de 1440-1450 m².

d. Se observa que la reordenación de la red viaria representada en el plano ED-04 no coincide con los planos de área de movimiento de edificación correspondiente a las distintas plantas, lo que genera incoherencias en la propuesta.

2.3 OBJETO.

El objeto de este ED es redefinir las alineaciones del PGOU 2011 vigente, adecuándolas al programa que define el nuevo edificio para la ampliación de la Casa Hermandad, así como *"analizar la convivencia de la nueva edificación con la Iglesia de San Pedro del Perchel"*, declarada Bien de Interés Cultural, de manera que se aumenta la altura determinada por el PGOU vigente.

Las determinaciones del ED se encuentran dentro de las competencias asignadas por el Art. 71 de LISTA, porque adapta las determinaciones de la ordenación detallada establecida el PGOU 2011 vigente, sin modificar el uso ni aumentar la edificabilidad materializable en la parcela.

Además, en el ED se incluye la definición de obras ordinarias de reurbanización como mejoras del espacio público circundante, solicitada en informes anteriores tanto de este Servicio como por el informe de cultura, que se han entendido pertinentes por la naturaleza del ED y por la afección que las futuras obras que la ampliación del edificio tendrían sobre el inmueble catalogado BIC. Dichas determinaciones servirán de criterios para el proyecto de obras ordinarias de urbanización (art. 188.2.c del RGLISTA) que se presentará en el trámite de Licencia como obras complementarias.

3/9

2.4 MARCO URBANISTICO DE REFERENCIA.

2.4.1. Marco Legislativo.

Normativa urbanística general:

- 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.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba RGLISTA.

Normativa urbanística municipal:

- Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU-2011) de Málaga, aprobado definitivamente de manera parcial, mediante Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en fecha 21 de enero de 2011 (aprobación definitiva publicada en BOJA número 29 de 10/02/2011 y normativa publicada en BOJA número 170, de 30/08/2011).

2.4.2. Determinaciones de la normativa vigente.

La parcela está clasificada como suelo urbano y calificado como zona Equipamiento (de carácter privado) por el PGOU vigente, y define el número de plantas en 4 (PB+3). El ED se plantea sobre una parcela vacante colindante con el BIC *Iglesia de San Pedro*, declarado por Decreto 11/2005, de 11 de enero, con la categoría de monumento, e incluida en el entorno de protección del monumento.

Código Seguro De Verificación	ymViE1ziCIYon5Bk3QZuvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	20/06/2025 11:51:10
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	20/06/2025 11:45:41
	Joaquín Pedraza Bueno	Firmado	20/06/2025 11:35:49
Observaciones		Página	3/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ymViE1ziCIYon5Bk3QZuvQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Imagen 3..Plano de calificación del PGOU -2011

Imagen 4 Plano de alineaciones y alturas del PGOU-2011

La delimitación de la protección BIC afecta a la totalidad del inmueble a excepción del recinto o patio rectangular situado en el costado suroriental del inmueble, ubicado en la misma parcela catastral que el edificio principal, y cuyo subsuelo se ocupa con el aparcamiento propuesto.

2.5 AFECCIONES SECTORIALES.

2.5.1. Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

El informe emitido el 15/07/2024 por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte considera VIABLE la propuesta, siempre que se contemplen las medidas correctoras resumidas en el apartado CONCLUSIONES del citado informe. La memoria del ED las incluye en el apartado 8.3 para que se tengan en cuenta en el proyecto de edificación que se desarrolle.

4/9

El punto 6 determina que: (...) *Deberá situarse el módulo de entrada-salida peatonal del parking en una ubicación en la cual no entorpezca la contemplación de la Iglesia de San Pedro desde el sureste, ya que en la localización propuesta constituye un supuesto de contaminación visual,.....*, lo cual se ha resuelto porque el módulo de acceso se ha integrado en la planta baja del edificio propuesto y situado en la zona Noroeste.

En el informe de autorización de Cultura hace mención a que *"no será desdeñable plantear en el proyecto liberar el volumen de la capilla en todo el alzado (planta baja y planta alta)".* Actualmente el ED lo plantea en planta alta. De acuerdo a estos criterios, que son compartidos por este Servicio de Planificación, y teniendo en cuenta que la capilla del BIC originalmente era exenta, se consideró en el informe de este Servicio la necesidad de buscar una solución de acceso a los columbarios a través de la planta bajo rasante, recuperando las condiciones del BIC con la capilla exenta, y todo ello argumentando en el informe que se consideraba ésta una medida proporcionada y coherente con la protección del BIC, y estimable a la vista de todas las actuaciones de envergadura propuestas.

La nueva documentación aportada justifica en la memoria presentada que el mantenimiento de este pasillo de una planta es el único acceso posible a las capillas de los sagrados titulares ubicados en la iglesia. Aunque esta condición es excepcional, se ha considerado imprescindible esta comunicación funcional desde el edificio de la Hermandad, y, tal como se ha solicitado, se han eliminado las ventanas del pasillo, considerándose conceptualmente una fachada mural con iluminación cenital, que ayuda a mejorar la contemplación de los paramentos exentos de la Capilla, sin la contaminación estilística que actualmente provoca el añadido existente. Esta justificación se considera suficiente para acceder a lo solicitado y mantener este pasillo.

Código Seguro De Verificación	ymViE1ziCIYon5Bk3QZuvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	20/06/2025 11:51:10
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	20/06/2025 11:45:41
	Joaquín Pedraza Bueno	Firmado	20/06/2025 11:35:49
Observaciones		Página	4/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ymViE1ziCIYon5Bk3QZuvQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Por otro lado, sobre la rasante, la ampliación proyectada no se adosa al BIC. La Casa-Museo de la Hermandad -que no está incluida en la delimitación del BIC- abraza al templo constituyendo una pieza en "U". Esta pieza en "U" es la que se amplía por el Este, y funciona como solución de continuidad o amortiguador entre el BIC y la ampliación proyectada.

Además, el ED justifica que para una mejor lectura del Monumento y atenuación de la contaminación visual, deberá tratarse el actual muro colindante de la Casa de Hermandad que sobresale de la altura de la iglesia con la misma estética del edificio de ampliación, constituyendo un conjunto homogéneo con la apariencia de un único edificio, tal y como se ha reflejado en el ED esquemáticamente en un alzado.

2.5.2. Actividad Arqueológica.

Con fecha 28/06/2023 la consejería de cultura resuelve, a la vista del informe emitido el 27/06/2023 por los servicios técnicos de arqueología de su delegación territorial, DISPONER:

- La realización de una actividad arqueológica preventiva previa consistente en una excavación arqueológica en extensión, previa autorización y ejecución de muros pantalla.
- La realización de una actividad arqueológica preventiva previa consistente en un control arqueológica de movimientos de tierra, una vez autorizado el proyecto de obras y durante la fase de ejecución de la obra.

Tras la realización de estas actividades arqueológicas y la emisión el 10/08/2023 de la Memoria Preliminar de Análisis de estructuras emergentes y Sondeos de diagnóstico, con fecha 12/09/2023, se emite informe por el Servicio de Conservación y Arqueología de esta GMU que dispone la misma actividad arqueológica que la consejería de cultura y da traslado a este servicio de planificación para su conocimiento.

2.5.3. Viabilidad Económica

5/9

Se justifica la innecesariedad de aportar Estudio económico-financiero e Informe de sostenibilidad económica, con el siguiente argumento: Al tratarse de una ejecución de iniciativa privada para un equipamiento Religioso Cultural, la financiación se realizará por medios propios de la Cofradía, y, además, no existirá incidencia sobre la hacienda local porque este edificio no aporta incremento poblacional ni desarrolla otros factores que incidan significativamente sobre ella. Se considera suficiente justificación.

2.5.4. Servidumbres Aeronáuticas

Se justifica el cumplimiento de la legislación de Servidumbres Aeronáuticas según artículo 27º del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, exigible debido a que la propuesta se encuentra en el ámbito afectado por las Servidumbres Aeronáuticas previstas en el Plan Director del Aeropuerto de Málaga. Posteriormente a la aprobación inicial del ED deberá solicitarse informe al órgano sectorial competente.

2.5.5. Zonificación Acústica

Se aporta plano de zonificación acústica, exigible de conformidad con el artículo 13 del RD 1367/2007 sobre zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

2.6. VALORACIÓN DE LA PROPUESTA PRESENTADA

La documentación presentada con fecha 15/10/2024 difiere de forma sustancial respecto la presentada en primera instancia con fecha 02/06/2020, pues reduce la construcción bajo rasante de 5 a 3 plantas de sótano para uso aparcamiento, y disminuye la superficie de ocupación en planta,

Código Seguro De Verificación	ymViE1ziCIYon5Bk3QZuvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	20/06/2025 11:51:10
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	20/06/2025 11:45:41
	Joaquín Pedraza Bueno	Firmado	20/06/2025 11:35:49
Observaciones		Página	5/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ymViE1ziCIYon5Bk3QZuvQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



limitándose a la parcela catastral propiedad de la Cofradía, excepto el subsuelo del patio rectangular situado en el costado suroriental del inmueble que pertenece a otra parcela catastral y que se ocupa con el aparcamiento. Se renuncia de esta manera a la ocupación de los terrenos de dominio público bajo rasante que contenía la documentación inicialmente propuesta. También se presenta una nueva ordenación de los espacios exteriores a las edificaciones, en línea con los criterios manifestados por los informes de Cultura y de este Servicio.

La documentación presentada con fecha 22/04/2025, denominada *Estudio de Detalle Refundido. Ampliación de la Casa Hermandad de la Archicofradía de la Expiración*, con firma electrónica de 21/04/2025, responde a los requerimientos de mejora incluidos en el informe emitido por este Servicio de 20/12/2024, y se ajusta en términos generales a la propuesta presentada el 15/10/2024, tal y como se argumenta a continuación:

2.6.1. Sobre la ampliación edificio religioso existente.

El PGOU 2011 vigente ha fijado en esta parcela de suelo urbano calificada de equipamiento la altura y las alineaciones concretas para su desarrollo edificatorio. Al estar calificada como Equipamiento, es el Art. 12.14.2 del PGOU vigente la que regula su desarrollo:

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.

Igualmente el mismo Art. 12.14.2 del PGOU vigente cita:

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

El interés público de la actuación se basa en la función del edificio a ampliar, concebido como museo, dependencias administrativa y social de la Cofradía y como lugar de desarrollo del Patronato Escolar que era uno de los ejes de la labor filantrópica de la Expiración.

6/9

En aplicación de las citadas determinaciones, la normativa genérica de aplicación del PGOU vigente, y las condiciones del entorno, se realizan las siguientes valoraciones:

a) Alineaciones:

Se modifican las alineaciones de manera que se reduce la interferencia de la ampliación del edificio sobre la Iglesia, minorando la alineación medianera y la superficie de fachada de iglesia oculta tras la Casa de Hermandad, sin tener que renunciar a aprovechamiento materializable, lo que se considera acertado.

b) Altura de la Edificación:

El Apartado 6.1 de la memoria cita que *"Para la ampliación de este edificio, el propio Plan General establece una huella de 707.87 asignándole una altura máxima reguladora de 5 plantas"*. Esta afirmación de que el Plan General le asigna 5 plantas es errónea tal pues se puede observar en el plano de Alineaciones y Alturas del PGOU vigente (ver imagen 4) que se le asigna 4 plantas, y no 5.

El ED propone 5 plantas en consonancia con la altura de forjados del edificio existente, y sin sobrepasar la altura del mismo, con el objeto de reducir la interferencia de la ampliación del edificio sobre la Iglesia sin tener que renunciar a aprovechamiento materializable. En cualquier caso la altura de la propuesta es mucho menor que las condiciones edificatorias de la zona, que es Ordenación Abierta y tiene alturas de más de 12 plantas de altura.

Código Seguro De Verificación	ymViE1ziCIYon5Bk3QZuvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	20/06/2025 11:51:10
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	20/06/2025 11:45:41
	Joaquín Pedraza Bueno	Firmado	20/06/2025 11:35:49
Observaciones		Página	6/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ymViE1ziCIYon5Bk3QZuvQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En relación a la altura se considera desde este Servicio de Planificación que el proyecto de edificación que desarrolle la propuesta deberá tener en cuenta las disposiciones del Artículo 12.2.24. Criterios de medición de alturas, del PGOU vigente, de manera que por encima de la altura reguladora sólo están permitidos casetones de acceso a cubierta con las limitaciones de superficie y alturas especificadas; y elementos técnicos de instalaciones integrados en la edificación de manera que presenten elementos de ocultación y no sean visibles desde la vía pública. Cualquier otro elemento que se sitúe en cubierta debe ser de carácter decorativo, es decir, que están prohibidos de carácter estructural tipo pérgolas y similares.

c) Alturas libres

En la sección aportada se comprueba el nivel de planta 3ª es +21,44 m y el nivel de cubierta es +24,62. Aunque las secciones interiores no son objeto del Estudio de Detalle, se observa que será muy difícil cumplir el artículo 12.2.29 del PGOU debido a la entidad del canto de los forjados y las instalaciones en un edificio de esta envergadura. Por ello se aconseja que el proyecto de edificación que desarrolle la propuesta deberá tener en cuenta el Art. 12.2.29 del PGOU 2011, que cita:

La altura libre estructural de las Plantas Altas no será inferior a 2,70 metros para toda zona o sector. La altura libre de instalaciones, entresuelo (técnico o no) terminado y falso techo no será inferior a 2,50 metros.

d) Edificabilidad

La edificabilidad máxima materializable por la ampliación es el resultado de multiplicar la huella edificable definida por el PGOU (707,87 m²s) por la altura propuesta, en este caso $707,87 \times 5 = 3.539,35 \text{ m}^2\text{t}$, lo cual es coherente con la altura propuesta, la edificabilidad agotada por los edificios del entorno y el tipo edificatorio.

e) Plazas de Aparcamiento

El Artículo 6.7.3. *Reservas de espacios para aparcamientos* del PGOU vigente determina una dotación mínima de una plaza por cada 100 m² de techo para usos dotacionales, lo que supone $3.539,35 / 100 = 35$ plazas para la ampliación propuesta. Si bien no se especifica en la memoria aportada, en la planimetría se grafían 129 plazas, por lo que se supera ampliamente la dotación mínima exigida.

7/9

2.6.2 Ocupación bajo rasante

Al no incidir la nueva propuesta en la ocupación bajo rasante de dominios públicos, no se considera necesario incorporar determinaciones sobre complejos inmobiliarios requeridos en informes anteriores, ni solicitar informe al servicio de patrimonio municipal.

Si bien no se acota los planos de distribución orientativos aportados, se comprueba que, en principio y con los datos aportados, la distribución y accesos del aparcamiento bajo rasante cumple las determinaciones del Art. 12.2.45 del PGOU vigente, lo cual se comprobará en la licencia de obras correspondiente.

Se observa igualmente que tal y como se solicitó en informe de este Servicio de Planificación fechado el 20/12/2024, se ha corregido la disposición de los muros de la rampa de acceso al sótano de aparcamientos, de manera que no invada a acera ni disminuya el ancho de la misma, dando continuidad al acerado.

2.6.3. Urbanización

Del análisis de la documentación aportada con fecha 02/06/2020 que contenía diversas afecciones a espacios de titularidad pública, el informe emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras de este departamento de fecha 22/07/2020 solicitó las siguientes aclaraciones:

Código Seguro De Verificación	ymViE1ziCIYon5Bk3QZuvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	20/06/2025 11:51:10
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	20/06/2025 11:45:41
	Joaquín Pedraza Bueno	Firmado	20/06/2025 11:35:49
Observaciones		Página	7/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ymViE1ziCIYon5Bk3QZuvQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Dada la envergadura y alcance de la propuesta de aparcamiento subterráneo, ésta debe ser justificada y desarrollada técnicamente, al efecto de comprobar la titularidad de las superficies afectadas, su viabilidad técnica y estudio de las afecciones a infraestructuras e instalaciones ya existentes.*
- En relación a la movilidad y de acuerdo con el esquema de tráfico y movilidad incluido en el plano ED-04 (Reordenación de la red viaria. Plano tráfico y movilidad), no se ha proyectado el carril-bici previsto.*
- No se reflejan las conexiones de las redes de servicio necesarias para el funcionamiento de la parcela, ni una propuesta de alumbrado público en el espacio a urbanizar.*

Respecto estas aclaraciones se ha comprobado que la propuesta de aparcamiento subterráneo de este ED ya no invade el espacio público. El resto de cuestiones deberá ser objeto de informe por el Área de Movilidad de este Ayuntamiento y las conexiones se resolverán en el proyecto de edificación correspondiente.

CONCLUSIONES

- Se ha presentado toda la documentación actualizada con el contenido documental exigible, incluyendo Resumen Ejecutivo en archivo independiente de la memoria.
- La propuesta se ajusta a los parámetros urbanísticos de aplicación del PGOU vigente, con los ajustes necesarios en función del entorno, del interés público de la actuación justificados en el apartado 2.6.1. *Sobre la ampliación edificio religioso existente* de este informe, y en consonancia con las disposiciones del Artículo 12.14.2 del PGOU vigente.
- Se consideran subsanados todos los requerimientos de mejora indicados en el informe de este Servicio de fecha 20/12/2024.
- Para la redacción del proyecto edificatorio deberá tenerse en cuenta las advertencias realizadas en el Apartado 2.6.1. de este informe; las medidas correctoras impuestas por el informe emitido el 15/07/2024 por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte y que se incluyen en el apartado 8.3 la memoria del ED; y las disposiciones de la Resolución de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía fechada el 28/06/2023 sobre la actividad arqueológica.
- El subsuelo del patio rectangular situado en el costado suroriental del inmueble se ocupa con el aparcamiento propuesto. Al estar en la misma parcela catastral que el edificio principal de la Iglesia debe aportarse autorización en los términos que determine el servicio jurídico de este departamento.
- El citado patio rectangular situado en el costado suroriental del inmueble debe contar con acceso directo desde la vía pública porque la entrada a los salones parroquiales se realiza a través del mismo.
- Los aspectos a subsanar relativos a las observaciones realizadas por la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía son meros ajustes de carácter cartográfico o respecto del anexo de mejora de la urbanización complementaria a la edificación, que no afectan a las determinaciones propias del ED, y que deberán quedar resueltas antes de la aprobación definitiva del mismo.

8/9

4. PROPUESTA

Someter a consideración la aprobación inicial del documento denominado *Estudio de Detalle Refundido. Ampliación de la Casa Hermandad de la Archicofradía de la Expiración* aportado el 22/04/2025 y con firma electrónica de 21/04/2025.

Tras la aprobación inicial se deberá solicitar informe a:

- Área de Movilidad de este Ayuntamiento en relación a la posible afección que el acceso del aparcamiento tendría sobre el viario y si se conoce proyecto de carril bici que afecte al ámbito.
- Servicio de parques y jardines de este ayuntamiento respecto de las recomendaciones sobre las especies vegetales a implantar en la propuesta de reurbanización del espacio de uso público.
- Órgano competente en materia de servidumbres aeronáuticas.

Código Seguro De Verificación	ymViE1ziCIYon5Bk3QZuvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	20/06/2025 11:51:10
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	20/06/2025 11:45:41
	Joaquín Pedraza Bueno	Firmado	20/06/2025 11:35:49
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ymViE1ziCIYon5Bk3QZuvQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El documento que se presente para la aprobación definitiva debe tener en cuenta las observaciones realizadas por el informe fechado el 16/04/2025 emitido por la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía de este Departamento e informes preceptivos o potestativos solicitados.

En el Acuerdo de aprobación definitiva es necesario advertir al interesado que para la redacción del proyecto edificatorio deberá tenerse en cuenta las advertencias realizadas en el Apartado 2.6.1. Sobre la ampliación edificio religioso existente, de este informe; las medidas correctoras impuestas por el informe emitido el 15/07/2024 por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte y que se incluyen en el apartado 8.3 la memoria del ED; y las disposiciones de la Resolución de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía fechada el 28/06/2023 acerca de la actividad arqueológica.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

El Arquitecto municipal	El Jefe del Servicio	El Jefe del Departamento
Fdo.: Joaquín Pedraza Bueno	Fdo.: Carlos Lanzat Díaz	Fdo.: Alberto Ruiz Carmena

9/9

Código Seguro De Verificación	ymViE1ziCIYon5Bk3QZuvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	20/06/2025 11:51:10
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	20/06/2025 11:45:41
	Joaquín Pedraza Bueno	Firmado	20/06/2025 11:35:49
Observaciones		Página	9/9
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ymViE1ziCIYon5Bk3QZuvQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

