

ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 27 DE JUNIO DE 2025, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN AVENIDA DE ANDALUCÍA Nº 3 (EXPEDIENTE Nº PL 25/2020).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 23 de junio de 2025, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“Resulta que, con fecha 20 de junio 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 ampliación de la Pontificia, Real, Ilustre y Venerable Archicofradía Sacramental de Culto y Procesión, Santísimo Cristo de la Expiración y M^{ra} Santísima de los Dolores Coronada, 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

Lo constituye una finca de suelo urbano calificadas como equipamiento privado en el vigente PGOU, situada entre las Avenidas de Andalucía y la Aurora, la Plaza de Enrique Navarro y la C/ Cristo de la Expiración, con una superficie total de 1.664 m², y que se encuentra afectada por el Bien de Interés Cultural (BIC) con categoría de Monumento, de la Iglesia de San Pedro (Decreto 11/2005, de 11 de enero –BOE nº 64 de 16 de marzo de 2005); dentro del ámbito también se incluye una pequeña parte bajo rasante de la finca colindante, en la que se encuentra la citada Iglesia.

Igualmente, según dicho instrumento de planeamiento general, el ámbito afectado por el proyecto constructivo se encuentra sujeto a Protección Arqueológica de Tipo 3; es decir, a la realización de una actividad preventiva de Control Arqueológico de movimientos de tierras, por estar zonificado dentro del Yacimiento del “Casco Urbano de Málaga” — Zona Arqueológica Nº 15 — Trinidad-Perchel, Arrabal de Attabanin / Ficha de Catálogo Nº 075: “Arrabal de Attabanin”).

Objeto

Según la Memoria del Estudio de Detalle, éste se redacta con la finalidad concretar los parámetros que deberá cumplir el proyecto de obras que se presente para la ampliación de la Casa Hermandad de la Expiración; es por ello que se pretende redefinir las alineaciones marcadas por el Plan General, que son muy limitativas a la hora de diseñar el edificio de la Ampliación de la Casa Hermandad y, al mismo tiempo, para analizar la convivencia de la nueva edificación con la Iglesia de San Pedro del Perchel que, como hemos dicho, es un Bien de Interés Cultural. Además se establece, la ordenación de volúmenes, la edificabilidad máxima, el diseño del espacio público

1/15

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

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	NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	27/06/2025 12:51:46
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/06/2025 11:18:01
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



sobre rasante, etc. En conclusión, su objeto es: ordenar los volúmenes, definir las alineaciones y rasantes de la edificación, así como la ordenación y tratamiento de los espacios libres de la edificación, de accesos y aparcamientos.

Antecedentes

1.- El expediente se inició mediante solicitud presentada D. Manuel Corcelles Moral, actuando en representación de la Pontificia, Real, Ilustre y Venerable Archicofradía Sacramental de Culto y Procesión, Santísimo Cristo de la Expiración y M^a Santísima de los Dolores Coronada, con fecha 2 de junio de 2020, a la que se adjuntó el documento técnico del Estudio de Detalle y acreditación de su representación durante el periodo 2019-2023.

2.- A la vista de la documentación presentada, el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión requirió informe del Negociado de Topografía y Cartografía, que fue emitido el 8 de julio de 2020, y al Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento citado, que se evacuó el 22 de julio de 2020.

3.- Con fecha 17 de febrero de 2021, se emite informe por parte del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística en el que, tras analizar el documento presentado, se propone requerir informe previo de la Consejería con competencias en materia de cultura, así como remitir el informe al promotor para que tenga conocimiento de esta circunstancia y de todos los aspectos que deben ser subsanados.

4.- El 18 de febrero de 2021 es notificado el promotor del expediente, y el 23 de febrero de 2021 se solicita informe a la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

5.- Con fecha 27 de enero de 2022 se recibe en esta Administración municipal informe de 24 de enero de 2022, emitido por los servicios técnicos de la antes citada Delegación Provincial, en el que se pone de manifiesto todos los aspectos que hacen inviable el Estudio de Detalle tal y como se ha planteado.

6.- El 30 de marzo de 2022 se le notifica al promotor del expediente el informe emitido en materia de cultura y se le requiere la aportación de certificaciones registrales de las fincas incluidas en el ámbito del Estudio de Detalle.

7.- El 8 de abril de 2022, se aporta certificado del Registro de la Propiedad nº 4 de Málaga, de fecha 4 de abril de 2022, en el que se acredita que la finca registral nº 2/10155/B, inscrita en el folio 97 del tomo 2.060, libro 248, tiene una superficie de 1669 m², de los cuales 240 m² están construidos y pertenece a la Pontificia, Real, Ilustre y Venerable Archicofradía Sacramental de Culto y Procesión, Santísimo Cristo de la Expiración y M^a Santísima de los Dolores Coronada.

8.- Con fecha 12 de septiembre de 2023 se emite informe por parte del Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística, al que se acompaña Resolución de la Delegada Territorial de Turismo, Cultura y Deporte que se adopta en relación a la "Memoria Preliminar de la actividad arqueológica preventiva: sondeos arqueológicos y análisis arqueológico de estructuras emergentes en la Iglesia de San Pedro y Casa Hermandad de la Expiración en el término municipal de Málaga", de 28 de junio de 2023.

9.- El 4 de julio de 2024, se persona en el expediente D. Jorge Juan Espinosa López, solicitando vista del expediente.

10.- Por otro lado, el 16 de julio de 2024, se recibe el acuerdo adoptado por la

2/15

 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	NQ0SuZW1sQ5uWy44pdmlTA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/06/2025 12:51:46
Observaciones			Firmado	27/06/2025 11:18:01
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NQ0SuZW1sQ5uWy44pdmlTA%3D%3D		Página	2/15
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Comisión Provincial del Patrimonio Histórico de Málaga por el que se informa el Estudio de Detalle presentado el 27 de octubre de 2021, en los términos indicados en el informe técnico emitido por la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte.

11.- El 23 de julio de 2024 se requiere al promotor del expediente para que aporte documentación que se adapte a las indicaciones del informe referido en el párrafo anterior, así como certificación registral actualizada de la finca incluida en el ámbito y acreditación actualizada de la representación de D. Manuel Corcelles Moral, pues la entregada en su día era para el periodo 2019-2023.

12.- Con fecha 31 de julio de 2024 se presenta nueva certificación registral de la finca nº 2/10155/B de fecha 25 de julio de 2024, que según la inscripción 4ª, folio 95 del tomo 2.427, libro 645, tiene una superficie de 1669 m², de los cuales 240 m² están construidos, y que pertenece a la Pontificia, Real, Ilustre y Venerable Archicofradía Sacramental de Culto y Procesión, Santísimo Cristo de la Expiración y Mª Santísima de los Dolores Coronada. También se aporta escrito de D. Manuel Corcelles Moral de 24 de julio de 2024, en el que pone de manifiesto que es el representante legal de la citada Archicofradía de la Expiración. Finalmente este representante indica que no ha recibido el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico de Málaga. Dicho acuerdo se remite el 1 de agosto de 2024.

13.- El 15 de octubre de 2024, el promotor del expediente presenta nuevo documento de Estudio de Detalle para prosiga la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva.

14.- A la vista de la documentación presentada, el 20 de diciembre de 2024 se elabora informe técnico por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión, en el que se propone la subsanación de determinados aspectos con carácter previo a la adopción de un acuerdo sobre la aprobación inicial del mismo.

15.- Requerido el interesado, éste aporta nuevo documento el 13 de marzo de 2025 que es informado negativamente por la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía el 16 de abril de 2025.

16.- El 22 de abril de 2025 se presenta nueva documentación técnica por parte del interesado, a la vista de la cual, ha sido emitido informe técnico por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística el 10 de junio de 2025, rectificado por otro posterior que lo sustituye de fecha 20 de junio 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 24 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de 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

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

3/15

Código Seguro De Verificación	NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	27/06/2025 12:51:46
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/06/2025 11:18:01
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



*instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley, **conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta ley.***

En consecuencia, en cuanto al planeamiento preciso de aplicación al ámbito, es el vigente PGOU de Málaga.

También resulta de aplicación el Decreto 11/2005, de 11 de enero –BOE nº 64 de 16 de marzo de 2005– que declaró Bien de Interés Cultural a la Iglesia de San Pedro, con categoría de Monumento y, en consecuencia, la regulación contenida en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

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

De los informes técnicos emitidos durante la tramitación del expediente se deduce que nos encontramos ante una actuación edificatoria, es por ello que consideramos 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. (...).”*

4/15

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

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	NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	27/06/2025 12:51:46
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/06/2025 11:18:01
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 12.14.2 del PGOU señala 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

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

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

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

Las actuaciones que se pretendan realizar sobre parcelas calificadas como equipamiento comunitario público o privado se ajustarán a la Normativa vigente y cumplirán todas aquellas determinaciones que les sean exigibles por la Administración Local, Autonómica o Estatal con competencia sectorial en la materia, y en todo caso serán de uso exclusivo y constituirán una unidad de explotación no susceptible de división horizontal.”

5/15

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 incidían en la parcela objeto del Estudio de Detalle, en el informe técnico emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística el 17 de octubre de 2021, se puso de manifiesto la necesidad de hacer uso del mecanismo previsto en el artículo 29.2 de la LPHA:

“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

Código Seguro De Verificación	NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	27/06/2025 12:51:46
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/06/2025 11:18:01
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



directrices para su formulación.

...”

Es por ello que consta en el expediente informe de los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de 24 de enero de 2022, e informe de la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico aprobado en la sesión de 12 de julio de 2025 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, que de esta forma, 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 apartado 2.6 del informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 20 de junio de 2025:

6/15

“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, 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 exteriores a la misma 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:

Código Seguro De Verificación	NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	27/06/2025 12:51:46
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/06/2025 11:18:01
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

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

7/15

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.

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,

Código Seguro De Verificación	NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	27/06/2025 12:51:46
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/06/2025 11:18:01
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 $707,87 \times 5 = 3.539,35$ m²t, 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.

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.

8/15

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:

- a) 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.*
- b) 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.*
- c) No se reflejan las conexiones de las redes de servicio necesarias para el*

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	NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	27/06/2025 12:51:46
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/06/2025 11:18:01
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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."

Finalmente el informe concluye y propone:

CONCLUSIONES

- 1. Se ha presentado toda la documentación actualizada con el contenido documental exigible, incluyendo Resumen Ejecutivo en archivo independiente de la memoria.*
- 2. 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.*
- 3. Se consideran subsanados todos los requerimientos de mejora indicados en el informe de este Servicio de fecha 20/12/2024.*
- 4. 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.*
- 5. 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.*
- 6. 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.*
- 7. 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 misma.*

9/15

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:

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	NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	27/06/2025 12:51:46
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/06/2025 11:18:01
Observaciones		Página	9/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1. 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.
2. 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.
3. Órgano competente en materia de servidumbres aeronáuticas.

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.”

5º.- 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; 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.

10/15

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:

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	NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	27/06/2025 12:51:46
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/06/2025 11:18:01
Observaciones		Página	10/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1º.- Iniciativa para proponer la ordenación:

Establece el artículo 8 del TRLSRU que la iniciativa podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas en la ley aplicable, de los propietarios. En consonancia con esta norma indica el artículo 80 de la LISTA, que aquellas personas que, de conformidad con la normativa básica estatal, puedan redactar y presentar a tramitación un instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, podrá impulsar la aprobación de los mismos.

Según resulta de las certificaciones registral y catastral, los terrenos incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle pertenecen a la Pontificia, Real, Ilustre y Venerable Archicofradía Sacramental de Culto y Procesión, Santísimo Cristo de la Expiración y M^a Santísima de los Dolores Coronada. Así mismo, consta acreditado en el expediente la representación del D. Manuel Corcelles Moral, respecto de la citada Archicofradía. Por todo ello, se cumplen con los requisitos sobre legitimación y representación a que se refieren los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado y representante respectivamente.

2º.- En relación al procedimiento:

Aun cuando el alta del presente expediente es de 2 de junio de 2020, antes de la entrada en vigor de la LISTA y su posterior Reglamento de desarrollo, de conformidad con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley, relativa a los planes e instrumentos en tramitación, el procedimiento debe seguir por los cauces establecidos en la nueva normativa pues no hubo ningún acuerdo preceptivo sobre el Estudio de Detalle anterior a la entrada en vigor de la Ley. Así, dice el apartado 1 de la citada Disposición que:

“1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme 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. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este 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.

Del informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 20 de junio de 2025 se deduce, que el aparcamiento bajo rasante previsto en el Estudio de Detalle, ocupa una pequeña parte de la parcela catastral colindante (nº 2545101UF7624N0001RE), perteneciente al Obispado de Málaga; en consecuencia y dando respuesta a la petición formulada en el citado informe sobre que este Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento se pronuncie, sobre cómo debe articularse la autorización para permitir esa ocupación, hemos de indicar que, dicho

11/15

Código Seguro De Verificación	NQOSuZWlsQ5uWy44pdmlTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	27/06/2025 12:51:46
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/06/2025 11:18:01
Observaciones		Página	11/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NQOSuZWlsQ5uWy44pdmlTA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



asunto, se solventa conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación, esto es, llamando al trámite de información pública al citado Obispado, como propietario de suelo en el sector, con independencia de los acuerdos a los que, privadamente, quieran alcanzar entre ellos ambos propietarios.

Por otro lado, en el expediente se ha personado como interesado, el 4 de julio de 2024, D. Jorge Juan Espinosa López, por lo que deberá ser notificado del acuerdo de aprobación inicial.

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 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.

12/15

Así mismo, según los informes del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística obrantes en el expediente, tras la aprobación inicial debe emitirse informe por el Servicio de Parques y Jardines del Área de Medio Ambiente, respecto de las recomendaciones sobre las especies vegetales a implantar en la propuesta de reurbanización del espacio de uso público. También deberá informar el Área de Movilidad del Excmo. Ayuntamiento con 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.

3º.- Contenido documental:

Según consta en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de 20 de junio de 2025, con la documentación presentada el 22 de abril de 2025 se ha dado cumplimiento a los requerimientos planteados en el informe anterior del mismo Servicio de 20 de diciembre de 2024; concluyéndose, que el documento técnico que se somete a aprobación inicial está integrado por la documentación mínima exigida en el artículo 94.4 del Reglamento de la LISTA.

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."

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	NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	27/06/2025 12:51:46
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/06/2025 11:18:01
Observaciones		Página	12/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA%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 vista de cuanto antecede se propone a la Junta de Gobierno Local que, en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en Avenida de Andalucía nº 3, promovido por la Pontificia, Real, Ilustre y Venerable Archicofradía Sacramental de Culto y Procesión, Santísimo Cristo de la Expiración y M^a Santísima de los Dolores Coronada, según documentación presentada el 22 de abril de 2025 con firma electrónica 21 de abril de 2025; todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 20 de junio de 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 que resultan de las Certificaciones Registrales y Catastrales** que constan en el expediente (la Real cofradía y el Obispado de Málaga); 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.

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

13/15

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	NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	27/06/2025 12:51:46
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/06/2025 11:18:01
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.*

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

-Del Servicio de Parques y Jardines del Área de Medio Ambiente, respecto de las recomendaciones sobre las especies vegetales a implantar en la propuesta de reurbanización del espacio de uso público.

-Del Área de Movilidad del Excmo. Ayuntamiento, con 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.

SEXTO.- *Disponer que el documento que se someta a aprobación definitiva deberá incorporar las observaciones que, en su caso, efectúen las Administraciones sectoriales antes citadas y, además, los aspectos reseñados en el informe de la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía de 16 de abril 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.*

14/15

En concreto, deberá comprobarse:

-El cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 12.2.24 del PGOU sobre criterios de medición de alturas; del artículo 12.2.29, sobre alturas libres; del artículo 12.2.45, sobre la distribución y accesos del aparcamiento bajo rasante.

-Que en los proyectos de obras de urbanización y de edificación queden resueltas las cuestiones relativas: a las conexiones de las redes de servicio necesarias para el funcionamiento de la parcela; al alumbrado público y al ajardinamiento del espacio a urbanizar; al acceso directo desde la vía pública al patio rectangular situado en el costado suroriental del inmueble, ya que la entrada a los salones parroquiales se realiza a través del mismo.

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 la Resolución de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía de 28 de junio de 2023.*

NOVENO.- *Dar traslado del presente acuerdo:*

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

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	NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	27/06/2025 12:51:46
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/06/2025 11:18:01
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



-Al Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.

-Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.

- A D. Jorge Juan Espinosa López.

-Al Obispado de Málaga.

- A la Junta Municipal de Distrito nº 1 – Centro.

Es cuanto tenemos que informar a la Junta de Gobierno Local que, no obstante, dentro de su ámbito competencial, resolverá como mejor proceda.”

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 SUPLENTE DE
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,

María Teresa Porras Teruel.

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	NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	27/06/2025 12:51:46
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	27/06/2025 11:18:01
Observaciones		Página	15/15
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NQOSuZW1sQ5uWy44pdmlTA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

