



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 27 DE MARZO DE 2025

### PUNTO N° 13.- DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO, DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN ED-LE 18 "MARCOS DE OBREGÓN".

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, de fecha 17 de marzo de 2025, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 10 de marzo de 2025 (CSV: FsRo7tL59ldyP3BR0wfvhA==), cuyo texto se transcribe a continuación:

URL de Verificación: (<https://valida.malaga.eu/verifirma/code/FsRo7tL59ldyP3BR0wfvhA==>)

"PAD ED Marcos de Obregón -ED LE18 - PL25-2022-NC

1/16

**Departamento:** Planeamiento y Gestión Urbanística

**Servicio:** Jurídico Administrativo de Planeamiento

**Negociado:** Tramitación Urbanística

**Expediente:** Estudio de Detalle PL 5/2024

**Interesado:** TORREMONTE CAPITAL SL.

**Representante:** Manuel Alejandro Jiménez Baras.

**Situación:** UTM5753101UF7655S0001YJ

**Distrito n°:** 2. Este.

**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.

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

+34 951 926 010  
[registrodepleno@malaga.eu](mailto:registrodepleno@malaga.eu)  
[www.malaga.eu](http://www.malaga.eu)

| Código Seguro De Verificación | EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Juan Ramón Orense Tejada                                                                                                                        | Firmado | 31/03/2025 12:48:05 |
|                               | Miguel Angel Carrasco Crujera                                                                                                                   | Firmado | 31/03/2025 11:16:31 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 1/16                |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





**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 20 de febrero de 2025 se ha emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión, del siguiente tenor literal:**

*“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:*

Objeto

*El objeto del Estudio de Detalle es la ordenación de la parcela de suelo urbano consolidado delimitada en el PGOU-2011 como ED-LE 18 “Marcos de Obregón” con una superficie de 824,60 m² que se ajusta a la parcela catastral (822 m² según el PGOU), ello conforme las determinaciones incluidas en la ficha urbanística del ámbito, cuyos objetivos y criterios son los siguientes:*

2/16

*-Adaptación de alineaciones y trazado de viario de conexión entre calles Marcos de Obregón y Miguel Indurain.*

*-Definir volumen en función de diferencia de rasantes y arbolado existente.*

*- El trazado del vial deberá justificar en su caso la afección al arbolado existente, pudiendo desdoblarse el trazado del vial manteniendo una zona central de arbolado.*

*-Altura máxima B+2.*

*-Antes del otorgamiento de la licencia de obras se habrán cumplido las obligaciones asumidas por la propiedad en el convenio urbanístico suscrito el día 24 de marzo de 2011.*

**Antecedentes de hecho**

**A) En relación a las determinaciones del PGOU-2011**

*El Documento de Revisión del PGOU de Málaga fue aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Viviendas de 21 de enero de 2011 (BOJA de*

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

| Código Seguro De Verificación | EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==                                                                                                            | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Juan Ramón Orense Tejada                                                                                                            | Firmado | 31/03/2025 12:48:05 |
|                               | Miguel Angel Carrasco Crujera                                                                                                       | Firmado | 31/03/2025 11:16:31 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                     | Página  | 2/16                |
| Url De Verificación           | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==                                                                    |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). |         |                     |





10 de febrero de 2011), si bien, hasta tanto no se verificase por la Dirección General de Urbanismo la subsanación de las deficiencias a que se refería el punto Primero a) de la citada Orden, no se procedería al registro y publicación del instrumento de planeamiento de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía.

Una de las deficiencias que había que subsanar era la contenida en el apartado 7º del punto Primero a) de la Orden referida, que decía:

“7º. Las correcciones derivadas de los apartados de adecuación a la legislación territorial y urbanística de las conclusiones del informe de 21 de diciembre de 2010 de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía, recogidos en el informe de la Dirección General de Urbanismo de 20 de diciembre de 2010.”

Lo que remitía al apartado C.5.1.1 “Suelo Urbano Consolidado” (SUC) del informe de la Dirección General, donde se decía, con relación al Suelo Urbano Consolidado remitido a Estudio de Detalle, que en las Fichas correspondientes a este tipo de suelo se debía eliminar la referencia a la obligación de hacer cesiones, o bien, se debía clasificar dicho suelo como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), conforme al artículo 51.1.D) de la, entonces vigente, Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3/16

En consecuencia, el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el ejercicio de su potestad de planeamiento, optó por concertar con los propietarios de los ámbitos afectados la gestión del suelo a través de la suscripción de una serie de Convenios Urbanísticos en los que, aquellos, asumían la obligación de ceder a la Administración los viales de nueva apertura ya urbanizados a cambio de que el suelo urbano mantuviese la categoría de consolidado. De esta forma, se conjugaba el interés municipal de conseguir la obtención y ejecución de dichos viales de una forma no onerosa para el municipio, con el interés de los propietarios del suelo de desarrollarlo en condiciones económicas que lo hicieran viable, evitándose la asunción de las obligaciones derivadas de una categorización como suelo urbano no consolidado.

Con relación al ámbito que nos ocupa, el 24 de marzo de 2011 fue firmado un Convenio Urbanístico de Planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y la propiedad, quedando recogido en la Ficha del ED-LE 18 “Marcos de Obregón”.

Señalándose que la Dirección General de Urbanismo mediante Resolución de 28 de julio de 2011, informó favorablemente las determinaciones incluidas en el expediente de cumplimiento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Málaga en las sesiones de 28 de abril y 22 de julio de 2011, disponiéndose la publicación de la Normativa de la Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga aprobada por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 21 de enero de 2011. La citada Orden fue publicada el 30 de agosto de 2011 en el BOJA.

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

| Código Seguro De Verificación | EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Juan Ramón Orense Tejada                                                                                                                        | Firmado | 31/03/2025 12:48:05 |
|                               | Miguel Angel Carrasco Crujera                                                                                                                   | Firmado | 31/03/2025 11:16:31 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 3/16                |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





Finalmente, el Convenio suscrito en su día fue aprobado por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 24 de noviembre de 2011 y publicado en el BOP de 17 de febrero de 2012.

## B) En relación a la tramitación del Estudio de Detalle.

1.- Con fecha **19 de enero de 2024** se acuerda por la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial de Estudio de Detalle en el presente ámbito, según documentación presentada con fecha de entrada 17 de noviembre de 2023. Todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 11 de diciembre de 2023; así como 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, 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.

2.- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de **13 de febrero de 2024** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga desde el 1 de febrero de 2024 al 29 de febrero de 2024, 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.

3.- Con fecha **30 de mayo de 2024** 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 30 de enero al 13 de marzo de 2024, computados a efectos de información pública general y notificación personal a los interesados, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

4.- Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, y de conformidad con el art. 112 del Reglamento General -al que se remite el art. 81 LISTA-, se han requerido los siguientes informes preceptivos y vinculantes:

- **A la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible**, de conformidad 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. El informe ha tenido entrada en esta Administración el **30 de mayo de 2024**, expidiéndose en sentido favorable al presente instrumento, con simples observaciones.

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

4/16

| Código Seguro De Verificación | EgofueIZgJibqkKZYr+zPQ==                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Juan Ramón Orense Tejada                                                                                                                        | Firmado | 31/03/2025 12:48:05 |
|                               | Miguel Angel Carrasco Crujera                                                                                                                   | Firmado | 31/03/2025 11:16:31 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 4/16                |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJibqkKZYr+zPQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJibqkKZYr+zPQ==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





5.- Con fecha **2 de febrero de 2024** se solicita la evacuación de informe al Servicio de Parques y Jardines del Área de Gobierno de Sostenibilidad Medioambiental en los términos del dispositivo CUARTO del Acuerdo de aprobación inicial, practicándose por para del mencionado Servicio requerimiento de fecha **28 de agosto de 2024**.

Con fecha **18 de septiembre de 2024**, los promotores aportan documentación que tiene por objeto dar cumplimiento al requerimiento anterior, lo que se traslada al Servicio de Parques y Jardines con fecha **25 de octubre de 2024** solicitando la emisión del pronunciamiento.

6.- Con fecha **17 de julio de 2024** se presenta nueva documentación del Estudio de Detalle que da cumplimiento a las observaciones del informe de Aviación Civil.

Así mismo con fecha **6 de febrero de 2025** los promotores del Estudio de Detalle presentan instancia solicitando que ante la falta de emisión de informe por parte del Servicio de Parques y Jardines, se proceda a continuar la tramitación del procedimiento en los términos del art. 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

7.- Con fechas **14 de febrero de 2025 y 19 de febrero de 2025** se emiten sendos informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme la última documentación aportada.

5/16

### **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 instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de la Ley.

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

Artículo 94 RGLISTA: Los Estudios de Detalle

| Código Seguro De Verificación | EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Juan Ramón Orense Tejada                                                                                                                        | Firmado | 31/03/2025 12:48:05 |
|                               | Miguel Angel Carrasco Crujera                                                                                                                   | Firmado | 31/03/2025 11:16:31 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 5/16                |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





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 y en la Disposición Transitoria Primera del Reglamento General.

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); y conforme el cual la parcela que nos ocupa se encuentra incluida en un ámbito de **suelo urbano consolidado ED-LE 18 "Marcos de Obregón" que habrá de ajustarse a las determinaciones contenidas en su ficha reguladora en los términos del art. 2.3.10 PGOU-2011.**

#### Artículo 2.3.10. El Estudio de Detalle.

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,

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

6/16

| Código Seguro De Verificación | EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Juan Ramón Orense Tejada                                                                                                                        | Firmado | 31/03/2025 12:48:05 |
|                               | Miguel Angel Carrasco Crujera                                                                                                                   | Firmado | 31/03/2025 11:16:31 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 6/16                |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta del interesado, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.

2. En aquellos supuestos en que se imponga como necesaria la formulación de un Estudio de Detalle, la aprobación de éste constituye un presupuesto a la ejecución del planeamiento.

3. En aquellos ámbitos caracterizados por una ordenación unitaria, el Estudio de Detalle se referirá al conjunto del mismo. (...)

3.- Tanto la justificación del contenido del instrumento, como su adecuación a la normativa urbanística, han sido analizadas por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística en los informes técnicos que constan en el expediente:

-Informe del Servicio Planificación Territorial y Urbanística de 9 de octubre de 2023, que sin perjuicio de requerir la subsanación de determinadas cuestiones que se explicitan en el informe complementario de 24 de octubre de 2023 como previas a la aprobación inicial del expediente, constata en todo caso la viabilidad de la ordenación planteada.

- Informe del Servicio Planificación Territorial y Urbanística de 11 de diciembre de 2023 que justifica el cumplimiento de todos los requerimientos anteriores, dando lugar a la aprobación inicial del expediente.

- Informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 19 de febrero de 2025, que tras valorar la sustanciación de los trámites preceptivos en el presente procedimiento, propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle conforme la documentación técnica presentada con fecha **17 de julio de 2024**, la cual da cumplimiento a las simples observaciones del informe de Aviación Civil:

#### "VALORACION DEL ED PARA SU APROBACION DEFINITIVA

La Junta de Gobierno Local del pasado 19/01/2024, acordó:

-Aprobar inicialmente el ED LE.18 del PGOU de Málaga.

-Significar expresamente que antes de la expedición de la licencia de obras que se conceda para construir en las fincas que nos ocupan, deberá acreditarse el cumplimiento de los compromisos asumidos por la propiedad ante esta Administración Municipal, en Convenio Urbanístico firmado el 24/03/2011:

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

7/16

| Código Seguro De Verificación | EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Juan Ramón Orense Tejada                                                                                                                        | Firmado | 31/03/2025 12:48:05 |
|                               | Miguel Angel Carrasco Crujera                                                                                                                   | Firmado | 31/03/2025 11:16:31 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 7/16                |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





o Ceder gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes, los espacios correspondientes a la adaptación de alineaciones y para el trazado viario de conexión entre las calles Marcos de Obregón y Miguel Induráin previstos en el ámbito del Estudio de Detalle ED – LE. 18 “MARCOS DE OBREGÓN”, incluso de los espacios libres de zona verde. Dicha cesión se efectuará, en todo caso, con carácter previo a la licencia de obras que legitime la edificación.

o Urbanizar los espacios de cesión referidos en el apartado anterior en las condiciones previstas en la legislación urbanística.....

En relación a la petición del representante del ED, se considera técnicamente viable que se prosiga con la tramitación del ED y que el informe de Parques y jardines se solicite con carácter previo a la licencia de obras, ya que existe el compromiso expreso de cumplimiento con lo recogido en el convenio anteriormente citado.

La ordenación propuesta en este ED cumple los preceptos previstos en el art. 2.3.10 del PGOU y art. 71 de la LISTA no modificando el uso, ni la edificabilidad, ni incrementando el aprovechamiento o afectando negativamente a las dotaciones previstas en el PGOU.

La documentación aportada el 17/07/2024<sup>1</sup> se corresponde íntegramente con la aprobada inicialmente el 19/01/2024, incorporando las subsanaciones requeridas por la Dirección General de Aviación Civil.

8/16

## 1. PROPUESTA

En base a lo recogido en el presente informe, se propone someter a consideración la Aprobación Definitiva del ED-LE.18 “Marcos de Obregón” del PGOU Málaga; conforme a la documentación presentada el 17/07/2024 <sup>2</sup> ya que no tiene cambios sustanciales respecto a la Aprobada Inicialmente por Junta de Gobierno Local el 19/01/2024.”

4.- Finalmente debemos añadir, como ha quedado expuesto en los antecedentes de este informe-propuesta, que conforme a lo indicado en la Ficha del ED-LE.18 “Marcos de Obregón” **antes del otorgamiento de la licencia de obras deberá acreditarse el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la propiedad en el Convenio Urbanístico suscrito el día 24 de marzo de 2011, concretamente la Estipulación Quinta que indica lo siguiente:**

<sup>1</sup> Nota: El texto transcrito no es literal, conteniendo la subsanación del error material detectado en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 19/02/25, que cuando hace referencia a la fecha de presentación del documento técnico que se somete a aprobación definitiva dice: “La documentación aportada el 07/07/2024” cuando debe decir: “La documentación aportada el 17/07/2024.”

<sup>2</sup> Nota: Íd. a la anterior. El informe técnico dice “conforme a la documentación presentada el 07/07/2024” cuando debe decir: “conforme a la documentación presentada el 17/07/2024”

| Código Seguro De Verificación | EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Juan Ramón Orense Tejada                                                                                                                        | Firmado | 31/03/2025 12:48:05 |
|                               | Miguel Angel Carrasco Crujera                                                                                                                   | Firmado | 31/03/2025 11:16:31 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 8/16                |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





**"QUINTA.- COMPROMISOS QUE ASUME LA PROPIEDAD, O LOS QUE DE ELLA TRAIGAN CAUSA**

Con objeto de que el ámbito ED-LE.18 "MARCOS DE OBREGÓN" mantenga su clasificación como de SUC en el Documento de Revisión del PGOU que finalmente se registre y publique, y que la cesión gratuita y urbanización del vial previsto en el ámbito del citado Estudio de Detalle quede totalmente legitimada conforme a lo previsto en el artículo 143 puesto en relación con el 51.1 D) y 148 de la LOUA, la Propiedad renuncia a cualquier recurso que hubiera interpuesto en vía administrativa o judicial con relación al ámbito de referencia y adquiere los siguientes compromisos:

I.- Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.

II.- Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar, y conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación.

III.- Con el objetivo de que el suelo adquiera la condición de solar, la propiedad cederá gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes, los espacios correspondientes a adaptación de alineaciones y para trazado viario de conexión entre las calles Marcos de Obregón y Miguel Indurain previstos en el ámbito del ED-LE.18 "MARCOS DE OBREGÓN". Dicha cesión se efectuará, en todo caso, con carácter previo a la licencia de obras que legitime la edificación.

IV.- Urbanizar los espacios de cesión referidos en el apartado anterior en las condiciones previstas en la legislación urbanística y conforme al Proyecto de Obras de Urbanización que deberá de tramitarse junto con la licencia de obras y en que habrán de definirse las rasantes del vial, si bien, la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización solo se podrá llevar a cabo cumpliendo los requisitos exigidos para ello tanto en la LOUA como en el Reglamento de Gestión Urbanística.

Compromisos que han sido incorporados en el presente instrumento, con delimitación de las superficies de cesión al Ayuntamiento y deber de urbanización de las zonas cedidas, tal y como consta en los informes técnicos del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **9 de octubre de 2023 y 19 de febrero de 2025.**

**Requisitos materiales o formales:**

1.- 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 (TRLRU) 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 esta norma indica el artículo 80 de la LISTA, que aquellas personas que, de conformidad con la normativa básica estatal,

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

9/16

| Código Seguro De Verificación | EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Juan Ramón Orense Tejada                                                                                                                        | Firmado | 31/03/2025 12:48:05 |
|                               | Miguel Angel Carrasco Crujeira                                                                                                                  | Firmado | 31/03/2025 11:16:31 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 9/16                |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





puedan redactar y presentar a tramitación un instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, pueden impulsar la aprobación de los mismos.

De esta forma, el procedimiento para la aprobación del que nos ocupa ha sido promovido por Torremonte Capital SL; Hicu Bros SL; Miraalto Patrimonio SL; Marina Stephanie Van Dulken Zapp; Juan Federico Van Dulken Jiménez-Lopera; Lucía Van Dulken Jiménez Lopera; Ana Van Dulken Wendel; Marcos Van Dulken Wendel y Gerardo Van Dulken Wendel, representadas por Manuel Alejandro Jiménez Baras, según se acredita en el expediente. Por lo tanto, se dan los requisitos exigidos por 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 en un procedimiento, respectivamente.

2.- El procedimiento de tramitación del presente instrumento ha sido sustanciado conforme las normas de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, con el desarrollo contenido en el Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA:

Así, como se recoge 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 establecidos en el apartado 4º de los Antecedentes de Hecho:

10/16

-Informe de la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible**, en relación a las servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, que ha sido emitido en sentido **favorable**, sin perjuicio de las simples observaciones contenidas en el mismo, cuyo cumplimiento se ha constatado en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 19 de febrero de 2025

-Por otra parte, tal y como consta en el apartado 5) de los Antecedentes, con fecha **25 de octubre de 2024** se ha remitido al Servicio de Parques y Jardines del Área de Gobierno de Sostenibilidad Medioambiental documentación aportada por el promotor del expediente a los efectos de cumplimentar el requerimiento practicado por el citado Servicio **el 28 de agosto de 2024**, solicitando en consecuencia la evacuación del informe previsto en el Dispositivo CUARTO del acuerdo de aprobación inicial; ello en base a lo dispuesto en los arts. 79 y 80 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Por lo tanto, no constando la emisión del dictamen en esta materia, y habiendo transcurrido con creces el plazo de diez días establecido en el art. 80 de la Ley 39/2015, procede continuar con la tramitación del procedimiento, haciéndose constar que las determinaciones recogidas en el presente Estudio de Detalle, relativas a la planificación de las zonas verdes, vegetación, y criterios que deban establecerse para la mejor integración de la vegetación existente en el ámbito de acuerdo con los objetivos y criterios de la ficha del Sector, deberán ser comprobadas en el

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

| Código Seguro De Verificación | EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Juan Ramón Orense Tejada                                                                                                                        | Firmado | 31/03/2025 12:48:05 |
|                               | Miguel Angel Carrasco Crujera                                                                                                                   | Firmado | 31/03/2025 11:16:31 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 10/16               |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





trámite de Licencia de obras en los términos recogidos en el informe técnico de 19 de febrero de 2025.

Concluidas las actuaciones, y no apreciándose la existencia de deficiencia procedimental alguna, procede la aprobación definitiva del proyecto en los términos del art. 109.1 a) del Reglamento General de la LISTA.

3.- En relación al contenido documental del Estudio de Detalle, queda acreditado en informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística **de 19 de febrero de 2025** 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 con lo dispuesto en el art. 62 de la LISTA, y en arts. 85 y 94.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba su Reglamento.

4.- La competencia para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle corresponde a esta Administración Municipal tal y como se indica en el artículo 75.1 de la LISTA, 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.

11/16

5.- 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:

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 del Ámbito de Actuación ED-LE 18 "Marcos de Obregón" del P.G.O.U. de Málaga, promovido por TORREMONTE CAPITAL SL. y otros según documentación técnica que ha tenido entrada el 17 de julio de 2024 y de**

| Código Seguro De Verificación | EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Juan Ramón Orense Tejada                                                                                                                        | Firmado | 31/03/2025 12:48:05 |
|                               | Miguel Angel Carrasco Crujera                                                                                                                   | Firmado | 31/03/2025 11:16:31 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 11/16               |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 19 de febrero de 2025, así como 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, 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.- 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 de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

**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 82 de la LISTA y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

12/16

**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 83 de la 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; 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.

**SEXTO.-** Significar expresamente que antes de la expedición de la licencia de obras que se conceda para construir en las fincas que nos ocupan, deberá acreditarse el cumplimiento de

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

| Código Seguro De Verificación | EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Juan Ramón Orense Tejada                                                                                                                        | Firmado | 31/03/2025 12:48:05 |
|                               | Miguel Angel Carrasco Crujera                                                                                                                   | Firmado | 31/03/2025 11:16:31 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 12/16               |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





los compromisos asumidos por la propiedad ante esta Administración Municipal, en Convenio Urbanístico firmado el 24 de marzo de 2011:

-Ceder gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes, los espacios correspondientes a la adaptación de alineaciones y para el trazado viario de conexión entre las calles Marcos de Obregón y Miguel Induráin previstos en el ámbito del Estudio de Detalle ED – LE. 18 “MARCOS DE OBREGÓN”, incluso de los espacios libres de zona verde. Dicha cesión se efectuará, en todo caso, con carácter previo a la licencia de obras que legitime la edificación.

- Urbanizar los espacios de cesión referidos en el apartado anterior en las condiciones previstas en la legislación urbanística y conforme al proyecto de dotación de obras de urbanización que deberá de tramitarse junto con la licencia de obras y en que habrán de definirse las rasantes del vial, si bien, la ejecución simultanea de las obras de edificación y urbanización solo se podrá llevar a cabo cumpliendo los requisitos exigidos para ello por la normativa urbanística vigente.

**SÉPTIMO.-** Significar que las determinaciones recogidas en el presente Estudio de Detalle, relativas a la planificación de las zonas verdes, vegetación, y criterios que deban establecerse para la mejor integración de la vegetación existente en el ámbito, de conformidad con los objetivos y criterios de la ficha del Sector, deberán ser comprobadas en el trámite de Licencia de obras en los términos recogidos en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **19 de febrero de 2025**.

13/16

**OCTAVO.-** 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 comprobada condos por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en materia de sus competencias.

**NOVENO.-** Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio de Patrimonio del Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- A la Junta Municipal. Distrito nº 2- Málaga Este.
- A los titulares del ámbito y promotores del presente Estudio de Detalle.
- A la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva a los

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

| Código Seguro De Verificación | EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Juan Ramón Orense Tejada                                                                                                                        | Firmado | 31/03/2025 12:48:05 |
|                               | Miguel Angel Carrasco Crujera                                                                                                                   | Firmado | 31/03/2025 11:16:31 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 13/16               |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





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.”

## VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (7)**, del Grupo Municipal Popular (6) y del Grupo Municipal Vox (1) y **las abstenciones (4)**, del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1)

## 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 del Ámbito de Actuación ED-LE 18 “Marcos de Obregón” del P.G.O.U. de Málaga, promovido por **TORREMONTE CAPITAL SL.** y otros según documentación técnica que ha tenido entrada el 17 de julio de 2024 y de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 19 de febrero de 2025, así como 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, 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.-** 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 de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

**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 82 de la LISTA y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

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

14/16

| Código Seguro De Verificación | EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Juan Ramón Orense Tejada                                                                                                                        | Firmado | 31/03/2025 12:48:05 |
|                               | Miguel Angel Carrasco Crujera                                                                                                                   | Firmado | 31/03/2025 11:16:31 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 14/16               |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





**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 83 de la 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; 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.

**SEXTO.-** Significar expresamente que antes de la expedición de la licencia de obras que se conceda para construir en las fincas que nos ocupan, deberá acreditarse el cumplimiento de los compromisos asumidos por la propiedad ante esta Administración Municipal, en Convenio Urbanístico firmado el 24 de marzo de 2011:

15/16

-Ceder gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes, los espacios correspondientes a la adaptación de alineaciones y para el trazado viario de conexión entre las calles Marcos de Obregón y Miguel Induráin previstos en el ámbito del Estudio de Detalle ED – LE. 18 “MARCOS DE OBREGÓN”, incluso de los espacios libres de zona verde. Dicha cesión se efectuará, en todo caso, con carácter previo a la licencia de obras que legitime la edificación.

- Urbanizar los espacios de cesión referidos en el apartado anterior en las condiciones previstas en la legislación urbanística y conforme al proyecto de dotación de obras de urbanización que deberá de tramitarse junto con la licencia de obras y en que habrán de definirse las rasantes del vial, si bien, la ejecución simultanea de las obras de edificación y urbanización solo se podrá llevar a cabo cumpliendo los requisitos exigidos para ello por la normativa urbanística vigente.

**SÉPTIMO.-** Significar que las determinaciones recogidas en el presente Estudio de Detalle, relativas a la planificación de las zonas verdes, vegetación, y criterios que deban establecerse para la mejor integración de la vegetación existente en el ámbito, de conformidad con los

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

| Código Seguro De Verificación | EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Juan Ramón Orense Tejada                                                                                                                        | Firmado | 31/03/2025 12:48:05 |
|                               | Miguel Angel Carrasco Crujera                                                                                                                   | Firmado | 31/03/2025 11:16:31 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 15/16               |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





objetivos y criterios de la ficha del Sector, deberán ser comprobadas en el trámite de Licencia de obras en los términos recogidos en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 19 de febrero de 2025.

**OCTAVO.-** 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 comprobada condos por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en materia de sus competencias.

**NOVENO.-** Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio de Patrimonio del Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
- A la Junta Municipal. Distrito nº 2- Málaga Este.
- A los titulares del ámbito y promotores del presente Estudio de Detalle.

- 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.”

16/16

## VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 18 votos a favor (16 del Grupo Municipal Popular y 2 del Grupo Municipal Vox) y 12 abstenciones (10 del Grupo Municipal Socialista y 2 del Grupo Municipal Con Málaga), 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  
EL OFICIAL MAYOR,  
P.S. DE LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO,  
Juan Ramón Orense Tejada**

| Código Seguro De Verificación | EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Juan Ramón Orense Tejada                                                                                                                        | Firmado | 31/03/2025 12:48:05 |
|                               | Miguel Angel Carrasco Crujera                                                                                                                   | Firmado | 31/03/2025 11:16:31 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 16/16               |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/EgofueIZgJIbqkKZYr+zPQ==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |

