



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 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

PUNTO Nº 17.- DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SUC-ED-LE.13 "MAYORAZGO".

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, de fecha 16 de septiembre de 2024, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 5 de julio de 2024 (CSV: fXWpGqef2yTmvtxruXWJsw==), cuyo texto se transcribe a continuación:

URL de Verificación: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fXWpGqef2yTmvtxruXWJsw==>

"Resulta que con fecha 4 de julio de 2024 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 y ámbito:

El ámbito del presente Estudio de Detalle lo conforma las fincas registrales nº 6.476 (1596,38 m²) y nº 46.644 (3.732,62 m²) inscritas en el Registro de la Propiedad nº 2 de Málaga, que suman una superficie total de 5.329 m² según dicho Registro; ambas fincas constituyen una sola finca catastral de referencia nº 5268152UF7656S0001HA con superficie de 5.314 m² y, conforme al levantamiento topográfico, con superficie bruta de 5.722,52 m²

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto conforme a la Ficha del SUC-ED-LE.13 "Mayorazgo", definir volumetría y adaptación de alineaciones propuestas; así como ajustar la ordenación a las características de la edificación, en función de los usos empresariales y terciarios previstos dentro de la normativa de uso productivo 5.

Antecedentes de hecho

1º.- Con fecha **15 de diciembre de 2023** se acuerda por la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial de Estudio de Detalle en el presente ámbito según documentación técnica Septiembre 2023, presentada el 28 de septiembre de 2023; todo ello de conformidad con el informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 10 de noviembre de 2023 y con lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la

Ayuntamiento de Málaga
Avenida Cervantes, 4.
29016 Málaga (Edificio Consistorial)

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

Código Seguro De Verificación	c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	30/09/2024 12:24:04
	Carlos López Jiménez	Firmado	30/09/2024 10:42:43
Observaciones		Página	1/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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.

2º.- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de **14 de febrero de 2024** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga del 11 de enero de 2024 al 7 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.

3º.- Con fecha **18 de abril 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 11 de enero de 2024 al 14 de marzo de 2024, computados a efectos de información pública general y notificación personal, ha tenido entrada alegación presentada el **7 de febrero de 2024** por Álvaro Suárez Pérez.

4º.- En relación a las alegaciones presentadas, se emiten sendos informes del Servicio de Urbanización e Infraestructuras, de fecha **17 de abril de 2024**; y del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, de fecha **24 de abril de 2024**, que analizan los argumentos expuestos, proponiendo su desestimación.

5º.- Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, y de conformidad con el apartado 4 del artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y arts. 112 y 105.1 del Reglamento se ha procedido a requerir informe preceptivo y vinculante a la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana**, en relación a las servidumbres aeronáuticas, que ha sido emitido en sentido **favorable**, con fecha entrada en esta Administración el **14 de mayo de 2024**.

6º.- Mediante sucesivas instancias de fechas **24 de mayo de 2024**; **27 de mayo de 2024** y **1 de julio de 2024** el promotor aporta nueva documentación técnica del presente Estudio de Detalle a los efectos de dar cumplimiento a las simples observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil, con incorporación de documentación requerida en el acuerdo de aprobación inicial.

7º.- Con fecha **3 de julio de 2024** se emite informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, que subsana informe anterior de 2 de julio de 2024, proponiendo la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle conforme la última documentación técnica aportada.

Fundamentos jurídicos

• **Requisitos sustanciales o de fondo:**

1.- En relación a la norma 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 instrumento se ajusta al objeto definido en el artículo 71 LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento:

Artículo 94: Los Estudios de Detalle

Código Seguro De Verificación	c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles			Firmado	30/09/2024 12:24:04
	Carlos López Jiménez			Firmado	30/09/2024 10:42:43
Observaciones				Página	2/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==				
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.- También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo, que estuvieren 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, conforme al cual, el ámbito de planeamiento que nos ocupa se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado y será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle conforme a las determinaciones de la Ficha ED-LE.13 "Mayorazgo" del vigente PGOU, tal y como ya se ha indicado.

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

- Informes del Negociado de Topografía y Cartografía de 21 de noviembre de 2022; del Servicio de Urbanización e Infraestructura de 6 de octubre de 2023; e Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística 10 de noviembre de 2023 que han dado lugar a la aprobación inicial del instrumento.

- Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 17 de abril de 2024 que analiza en materia de sus competencias, las alegaciones presentadas por Álvaro Suárez Pérez en el periodo de información pública.

- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 24 de abril de 2024 que así mismo aborda el estudio de las alegaciones presentadas, proponiendo su desestimación en base a las consideraciones del informe anterior; y las que a continuación se transcriben:

Código Seguro De Verificación	c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles			Firmado	30/09/2024 12:24:04
	Carlos López Jiménez			Firmado	30/09/2024 10:42:43
Observaciones				Página	3/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





“(…) INFORME

La alegación incide en tres aspectos.

PUNTO PRIMERO

Inexistencia de un informe de ruidos

El alegante afirma que:

El Acuerdo de Aprobación Inicial especifica que antes de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, deberá incorporar al documento técnico, el plano de zonificación acústica, de conformidad con lo exigido en el artículo 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre. Sin embargo, se ha producido una primera aprobación de un documento de planeamiento con un contenido incompleto y que impide conocer y manifestarse al respecto a los residentes del entorno sobre la cuestión que probablemente más impacto y perjuicios va a provocar.

Como vemos, el texto de la propia alegación se hace eco del punto Quinto del acuerdo de aprobación inicial, que exige la incorporación al documento de un plano de situación en la zonificación acústica del PGOU.

Lo que se alega no es, pues, la desatención a la cuestión del ruido, sino el momento de la tramitación en que se incluye: se argumenta que debería haber sido parte de la documentación aprobada inicialmente. Sobre esto, desde el punto de vista técnico, indicamos que:

-El plano de zonificación acústica es de carácter descriptivo: un plano que sitúa la parcela en la Zonificación Acústica del PGOU y sirve de guía para, en función de la zona en la que se encuentre, tomar las medidas necesarias en el proyecto de edificación.

-Examinando los Mapas de Conflicto del PGOU, se constata que no hay detectado conflicto acústico en esta zona; el plano se limita a señalar la parcela como Terciario (variedad en la que se engloba empresarial, comercio y hostelería) en un entorno Residencial. Este carácter predominantemente residencial del suelo lo sitúa en un área acústica de tipo a), para la que se marcan unos objetivos de calidad acústica concretados en unos índices, cuyo cumplimiento habrá de exigirse a la actividad que se desarrolle en su momento.

-Dado ese carácter descriptivo, el contenido del plano reclamado no supone cambio alguno en la ordenación de la parcela, de ahí que se haya considerado aceptable diferir su entrega a un momento posterior a la aprobación inicial.

PUNTO SEGUNDO

Insuficiencia de justificación de los usos conforme al PGOU

La alegación toma como referencia, erróneamente, la ordenanza del uso productivo del PGOU, tal como quedó redactada a su aprobación definitiva. En base a esta ordenanza, y haciendo referencia a los límites que el Plan establece para los usos compatibles, advierte que:

(…) se considera que los usos a los que se destina la futura edificación, pudieran ser contradictorios con los asignados en el PGOU, en la medida que pudieran superar los límites que éste establece.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles			Firmado	30/09/2024 12:24:04
	Carlos López Jiménez			Firmado	30/09/2024 10:42:43
Observaciones				Página	4/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





Sin embargo, con posterioridad a la aprobación del PGOU (julio 2013), se aprobó una Modificación de Elementos del Plan que afecta, entre otros al artículo 12.11.3, que regula los usos en el suelo del Uso productivo. Dicha regulación quedó íntegramente sustituida por el texto de la Modificación.

En la cuestión que nos ocupa, los usos permitidos en la ordenanza PRODUCTIVO-5 quedan así:

- Usos pormenorizados:
Empresariales
- Usos compatibles:
Usos Industriales, Logísticos.
Hostelería, solamente en planta baja y sujetos a las condiciones de control ambiental establecidas.
Comercio minorista con las condiciones de los apartados 7 y 9 de este artículo.
Aparcamientos.
- **Usos alternativos:**
Equipamiento comunitario cumpliendo las condiciones del artículo 6.5.1 del Título VI (excepto cementerios, tanatorios y crematorios).
Hostelería.
Comercio minorista, con las condiciones de los apartados 8 y 9 de este artículo.
Edificio de aparcamientos.
Infraestructuras urbanas.

A diferencia de los compatibles, limitados a un máximo del 50% de la superficie construida, los usos alternativos pueden sustituir en su totalidad al uso pormenorizado.

Ta como se comprobó en su momento para el uso de comercio minorista, el ED cumple los mencionados puntos 8 y 9 del artículo, relativos a parcela mínima, ocupación y aparcamientos.

Así pues, los usos de hostelería y comercio, como alternativos del empresarial, se pueden implantar en la parcela en cualquier proporción. La combinación flexible de usos que plantea el ED resulta, por tanto, acorde a ordenanza.

PUNTO TERCERO

Conflictos derivados del incremento de tráfico

En este punto de la alegación se manifiesta que:

La ordenación del Estudio de Detalle, implica la implantación de un centro comercial de 4.600 m2 edificables con un aparcamiento destinado para 150 plazas. Las intensidades de tráfico de vehículos de los futuros clientes, la carga y descarga, los servicios de mantenimiento, recogida de basuras y otros, implicará un cambio radical en la movilidad de esa zona. El único acceso rodado al centro comercial se sitúa en c/Ovejero, calle que en la actualidad sólo tiene acceso a 7 viviendas unifamiliares.

Sin embargo, en el Estudio de Detalle se mantienen tal cual las condiciones de la intersección entre c/La Era a c/Ovejero, lo cual se considera inadmisibile y que originará graves problemas no sólo de congestión sino que también implica un riesgo evidente a la seguridad vial. Téngase en cuenta que esa intersección tiene unas condiciones de visibilidad limitadas al estar en curva y pendientes considerables del orden del 11%. Si no se ordena adecuadamente esta intersección, se van a producir maniobras de entrada, salida y giros a izquierda incompatibles con las actuales condiciones de urbanización de ese tramo, que incluso

Código Seguro De Verificación	c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles			Firmado	30/09/2024 12:24:04
	Carlos López Jiménez			Firmado	30/09/2024 10:42:43
Observaciones				Página	5/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





dispone de resaltos en el pavimento reductores de la velocidad. Téngase en cuenta que c/La Era registra intensidades considerables en hora punta y esta vía es ya en la actualidad, uno de los principales accesos desde la zona del Limonar y Mayorazgo a la Circunvalación de la ciudad, Autovía A-7 que forma parte de la Red de Interés General del Estado.

Se ha solicitado al Servicio de Urbanización que responda a lo alegado. Incorporamos aquí el contenido del informe emitido a tal efecto el 17 de abril de 2024:

En relación a la cuestión planteada en la alegación sobre a los posibles conflictos derivados del incremento de tráfico en la intersección entre c/La Era y c/Ovejero, se informa que, por parte de este Servicio, se considera que la intersección está correctamente regulada, puesto que los vehículos que bajan por c/La Era circulan a baja velocidad al existir, tal como dice el propio alegante, resaltos en el pavimento reductores de la velocidad. No obstante, por mayor seguridad, podría proponerse al Área de Movilidad la prohibición de los giros a la izquierda a/desde calle Ovejero mediante el establecimiento de una línea continua en calle La Era, si bien ello se traslada al Proyecto de Urbanización que desarrolle este Estudio de Detalle.

PROPUESTA

Se propone, por todo lo anterior, desestimar las alegaciones presentadas al ED en c/ La Era y c/ Ovejero, en lo que se refiere a su contenido técnico.”

- Informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 3 de julio de 2024, que propone la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, haciéndose constar que la documentación que se somete a aprobación definitiva es sustancialmente idéntica a la que ha tenido aprobación inicial, con la única incorporación de documentación requerida en el dispositivo Quinto del mencionado acuerdo de Junta de Gobierno Local, y el cumplimiento de las simples observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil:

“ANTECEDENTES

El ED se aprobó inicialmente en Junta de Gobierno Local de fecha 15 de diciembre de 2023, publicándose el 14 de febrero de 2024.

Finalizado el plazo de información pública, se recibió una alegación a nombre de D. Álvaro Suárez, que se contestó en los aspectos que corresponden a este Servicio, integrando también la respuesta del Servicio de Urbanización, en informe de fecha 24 de abril, desestimándose la alegación en su totalidad.

Con fecha 14 de mayo de 2024 se recibe informe de la Dirección General de Aviación Civil, de tenor favorable pero que requiere la incorporación de información relativa a estas servidumbres en planos y memoria.

Informado de ello, el promotor ha aportado, con fecha 27 de mayo, documentación para aprobación definitiva que incluye estas determinaciones. La documentación aportada resultó estar incompleta, solicitándose subsanación de esta cuestión, lo que se ha llevado a cabo con nueva documentación aportada el 1 de julio de 2024.

Con fecha 2 de julio se emitió informe para la aprobación definitiva del ED, con código CSV zpv5kp1EnR5lOwMhNV41YQ. Sin embargo, se han detectado errores en las referencias de fechas, por lo que se redactada este nuevo informe corregido.

INFORME

El informe de Aviación Civil concluye que:

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles		Firmado	30/09/2024 12:24:04
	Carlos López Jiménez		Firmado	30/09/2024 10:42:43
Observaciones			Página	6/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el "Estudio de Detalle SUC-ED-LE.13 "Mayorazgo", parcela ubicada entre la calle del Ovejero y la calle de la Era, Referencia Catastral: 5268152UF7656S0001HA (Expediente: PL 38-21)", en el término municipal de Málaga (Málaga), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

Dado que el margen más desfavorable entre el terreno y las servidumbres es, siempre según el informe, de 210 m., podemos concluir que los volúmenes previstos no incurren en ningún caso en la hipótesis de vulneración.

En cuanto a los requisitos documentales:

El ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. En el plano que se adjunta como Anexo II a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias.

El planeamiento urbanístico debe incorporar entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en su documentación.

Se comprueba que el documento presentado incluye entre sus planos de información el de Servidumbres Aeronáuticas, y que incluye en su memoria el párrafo mencionado.

Igualmente se comprueba que se da cumplimiento al requisito, expresado en el acuerdo de aprobación inicial, de incluir un plano de zonificación acústica (plano I-05).

Se concluye por tanto que el Estudio de Detalle en C/ la Era y C/Ovejero, fechado en mayo 2024, y titulado Documento para aprobación definitiva, reproduce toda la documentación aprobada inicialmente, añadiendo lo requerido por la Dirección General de Aviación Civil.

PROPUESTA

Se propone aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en c/ la Era y c/ Ovejero según la documentación presentada el 1 de julio de 2024.

Se hace constar expresamente que dicha documentación está completa y reúne todos los requisitos para la aprobación."

4.- En relación al escrito de alegaciones presentado en el periodo de información pública por Álvaro Suárez Pérez, debemos remitirnos íntegramente a los informes técnicos antes referidos que proponen de forma motivada su desestimación; y cuya aceptación sirve de motivación a la presente propuesta de resolución; ello en los términos del art. 88.6 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas.

Código Seguro De Verificación	c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles		Firmado	30/09/2024 12:24:04
	Carlos López Jiménez		Firmado	30/09/2024 10:42:43
Observaciones			Página	7/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





Sin perjuicio de lo anterior, respecto a la alegación PRIMERA, cabe abundar en los siguientes argumentos complementarios:

a) En cuanto al contenido documental del Estudio de Detalle, éste se ajusta a lo dispuesto en el art. 94.4 del Reglamento General de la LISTA que exige para los instrumentos complementarios la siguiente documentación:

a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.

b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.

c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

b) En relación al Art. 15 de la Ordenanza frente a la contaminación por ruidos, vibraciones y otras formas de Energía (BOP de 25 de noviembre de 1999) que se contempla en la alegación, indicar que la misma ha sido derogada por la Ordenanza para la prevención y control de ruidos y vibraciones (BOP 19 de mayo de 2009), en la que se recogen las prescripciones dirigidas a la actuación municipal frente a las "actividades industriales, comerciales, deportivas, así como cualquier otra actuación pública o privada que sean susceptibles de producir ruidos o vibraciones", entre ellas, la delimitación de la zonificación acústica del municipio en atención al uso predominante del suelo, los mapas de ruido, planes de acción, áreas de sensibilidad acústica y demás determinaciones que se encuentran contempladas en el Planeamiento General (art. 9.2.10 PGOU y Documento G. Zonificación acústica Mapa de Conflictos). Así, de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de diciembre de 2023 y lo indicado en el art. 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, sobre zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, se ha incorporado al presente instrumento plano de zonificación acústica del PGOU, ello a los meros efectos de su consideración en el proyecto de edificación, con carácter descriptivo o informativo, no normativo, ya que la vigencia y ejecutividad del plano de zonificación acústica se deriva del Planeamiento General, no del presente instrumento complementario.

En efecto, el art. 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, sobre zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, establece que cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizará esta delimitación. Por lo que la documentación que se somete a aprobación definitiva ha dado cabal cumplimiento a este precepto tal y como se señala en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 3 de julio de 2024.

Señalándose por otra para que la exigencia de "delimitación de las áreas acústicas" a que se refiere el apartado 3 del citado art. 13 viene referida a los planes urbanísticos de desarrollo (contemplados en el art. 60.3 b) LISTA y 84.2 RGL) que establezcan los usos pormenorizados del suelo, no resultando de aplicación a los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística (art. 60.3.c) LISTA y art. 84.3 RGL) que tienen por objeto la ordenación del ámbito en función de los usos ya previstos en el Planeamiento General.

Así, el presente Estudio de Detalle no comporta el establecimiento "ex novo" de los usos pormenorizados del suelo por lo que habrá de estarse a la zonificación acústica ya incluida en la normativa del PGOU.

Código Seguro De Verificación	c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles			Firmado	30/09/2024 12:24:04
	Carlos López Jiménez			Firmado	30/09/2024 10:42:43
Observaciones				Página	8/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





5.- 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 concurran 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.

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.

Las fincas propiedad de Tralo-Suba Mayorazgo, S.L. y Traloinver, S.L., debido a las previsiones del planeamiento vigente, han perdido la condición de solar y el titular del suelo está obligado realizar todas las actuaciones tendentes a que la misma recupere esa naturaleza, ya que según el artículo 13.3 de la LISTA, tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano dotadas de las infraestructuras y servicios que determine la ordenación urbanística y, como mínimo, las siguientes:

- a) Acceso por vías urbanas pavimentadas, salvo que el instrumento de ordenación establezca lo contrario.
- b) Alumbrado público en la vía a que dé frente la parcela, salvo que se encuentren en espacios privados.
- c) Servicio urbano de suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales y energía eléctrica con capacidad suficiente para el uso previsto.

Y, dicha condición de solar queda extinguida por las siguientes circunstancias (artículo 13.4):

- a) Por la inadecuación sobrevenida de su urbanización.
- b) Por su integración en actuaciones de transformación urbanística.

Así mismo, el artículo 134 de la LISTA, que regula las actuaciones edificatorias en suelo urbano, indica en el apartado 2, que la edificación de unidades aptas al efecto requiere como presupuesto:

- a) El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de este.
- b) La previa ejecución de las obras de urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos y garantías que se

Código Seguro De Verificación	c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles		Firmado	30/09/2024 12:24:04
	Carlos López Jiménez		Firmado	30/09/2024 10:42:43
Observaciones			Página	9/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





establezcan reglamentariamente para simultanear aquellas y las de edificación. Todo ello, conforme a las fases de urbanización y requisitos contemplados en la Ley.

A la vista de lo expuesto resulta obvio, que el legislador autonómico exige al propietario del suelo urbano que pretenda llevar a cabo una actuación urbanística edificatoria, el cumplimiento de dos deberes diferenciados: la realización de las obras necesarias para que su parcela alcance la condición de solar y, además, la edificación de la misma en los plazos previstos por la normativa urbanística; si bien permite, previa presentación de las garantías precisas, que se pueda simultanear las obras de urbanización y las de edificación. Ese deber de urbanizar lleva implícito el de la puesta a disposición de la Administración de las obras que se han de realizar obligatoriamente para que la parcela recupere la condición de solar y del suelo sobre el que se ejecutan las nuevas infraestructuras.

Es por ello que, con carácter previo a la expedición de la licencia de obras que se conceda para construir en las fincas que nos ocupan, deberá quedar garantizada la obligación del promotor de urbanizar y poner a disposición de la Administración los espacios que pasan a constituir vía pública, así como la de reurbanizar el tramo de la C/ Ovejeros a fin de dar funcionalidad al uso que se pretende implantar en el edificio que se construirá, según lo indicado en el presente Estudio de Detalle. Para la ejecución material de dichas obras deberá redactarse y aprobarse el correspondiente proyecto de obras ordinarias de urbanización, habida cuenta de lo dispuesto en los artículos 136.3 b) y 188.2 b) del Reglamento General de la LISTA.

6.- La propuesta planteada en el Estudio de Detalle implica la necesidad de una agrupación parcelaria de las fincas registrales incluidas en su ámbito, a fin de conformar una sola parcela. Esta operación jurídica no implica una parcelación urbanística a tenor de lo dispuesto en el artículo 137.1.b) del Reglamento de la LISTA, pero deberá constar en el Registro de la Propiedad con carácter previo a la expedición de la licencia de obras que se conceda ya que la parcela sobre la que se construya constituye una unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo y en el subsuelo, a la que el planeamiento ha atribuido una edificabilidad concreta que se materializa sobre la totalidad de la misma.

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

De esta forma, el procedimiento para la aprobación del Estudio de Detalle que nos ocupa ha sido promovido por los propietarios Tralo-Suba Mayorazgo, S.L. y Traloinver, S.L., que representan el 100% de la propiedad según se acredita en el expediente. Por lo tanto, se dan los requisitos exigidos por el artículo 4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado.

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.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles			Firmado	30/09/2024 12:24:04
	Carlos López Jiménez			Firmado	30/09/2024 10:42:43
Observaciones				Página	10/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





De esta forma, como se detalla 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; concretamente, informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en relación a la servidumbres aeronáuticas, que ha sido emitido en sentido favorable con fecha 13 de mayo de 2024.

Concluidas las anteriores actuaciones, habiéndose incorporado las simples observaciones recogidas en el informe de Aviación Civil en el documento que se somete a aprobación definitiva; habiéndose dado cumplimiento al Dispositivo Quinto del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de diciembre de 2023 como se acredita en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 3 de julio de 2024; 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 Territorial y Urbanística de 3 de julio de 2024 que la documentación que se somete a aprobación definitiva es sustancialmente idéntica a la aprobada inicialmente. Considerándose adecuada en función de su alcance y determinaciones de acuerdo 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, así como artículo 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, sobre zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

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.

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.- Desestimar las alegaciones presentadas por Álvaro Suárez Pérez con fecha 7 de febrero de 2024, en virtud de las motivaciones expuestas en los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 24 de abril de 2024 y del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 17 de abril de 2024, así como en el presente informe propuesta.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del SUC-ED-LE.13 "Mayorazgo", promovido por las mercantiles Tralo-Suba Mayorazgo, S.L. y Traloinver, S.L, según documentación técnica que ha tenido entrada en el Registro de la GMU con fecha 1 de julio de 2024, de

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles			Firmado	30/09/2024 12:24:04
	Carlos López Jiménez			Firmado	30/09/2024 10:42:43
Observaciones				Página	11/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==				
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 Territorial y Urbanística de 3 de julio de 2024. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75.1 y 78 a 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el desarrollo de 1 art. 112 y concordantes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- Significar así mismo, que **antes de la expedición de la licencia de obras que se conceda** para construir en el ámbito que nos ocupa:

a.- Deberá quedar garantizada, la **obligación del promotor de urbanizar y poner a disposición de la Administración** los espacios que pasan a constituir vía pública según lo indicado en el presente Estudio de Detalle, así como de reurbanizar el tramo de C/ Ovejeros que dará funcionalidad al uso que se implante en el edificio que se construya, todo ello, conforme al **proyecto de obras ordinarias de urbanización** que deberá redactarse habida cuenta de lo dispuesto en los artículos 136.3 b) y 188.2 b) del Reglamento General de la LISTA.

b.- Deberá otorgarse e inscribirse en el Registro de la Propiedad correspondiente, **escritura de agrupación de las fincas registrales nº 6476 (1596,38 m²) y nº 46644 (3.732,62 m²)** inscritas en el Registro de la Propiedad nº 2 de Málaga, en la que además se regularice la superficie total de

Código Seguro De Verificación	c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles			Firmado	30/09/2024 12:24:04
	Carlos López Jiménez			Firmado	30/09/2024 10:42:43
Observaciones				Página	12/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





la parcela agrupada, conforme a lo establecido en el Estudio de Detalle; para lo cual, **se certificará el acuerdo de aprobación definitiva del mismo.**

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 comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia tras la presentación del correspondiente proyecto de obras para la obtención de licencia.

NOVENO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- A las mercantiles Tralo-Suba Mayorazgo, S.L. y Traloinver, S.L., promotoras del expediente
- A Álvaro Suárez Pérez, con traslado de los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 24 de abril de 2024 y del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 17 de abril de 2024.
- A Juan Bautista Borrajo Peláez.
- 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.
- A la Junta Municipal de Distrito nº 2 Málaga Este."

Consta en el expediente Nota de Conformidad de la Secretaría General del Pleno de fecha 5 de agosto de 2024.

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (7)** de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y del Grupo Municipal Vox (1), y los **votos en contra (4)** de los representantes 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.- Desestimar las alegaciones presentadas por Álvaro Suárez Pérez con fecha 7 de febrero de 2024, en virtud de las motivaciones expuestas en los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 24 de abril de 2024 y del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 17 de abril de 2024, así como en el presente informe propuesta.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del SUC-ED-LE.13 "Mayorazgo", promovido por las mercantiles Tralo-Suba Mayorazgo, S.L. y Traloinver, S.L, según documentación técnica que ha tenido entrada en el Registro de la GMU con fecha 1 de julio de 2024, de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 3 de julio de 2024. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75.1 y 78 a 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el desarrollo

Código Seguro De Verificación	c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles			Firmado	30/09/2024 12:24:04
	Carlos López Jiménez			Firmado	30/09/2024 10:42:43
Observaciones				Página	13/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





de1 art. 112 y concordantes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- Significar así mismo, que **antes de la expedición de la licencia de obras que se conceda** para construir en el ámbito que nos ocupa:

a.- Deberá quedar garantizada, la **obligación del promotor de urbanizar y poner a disposición de la Administración** los espacios que pasan a constituir vía pública según lo indicado en el presente Estudio de Detalle, así como de reurbanizar el tramo de C/ Ovejeros que dará funcionalidad al uso que se implante en el edificio que se construya, todo ello, conforme al **proyecto de obras ordinarias de urbanización** que deberá redactarse habida cuenta de lo dispuesto en los artículos 136.3 b) y 188.2 b) del Reglamento General de la LISTA.

b.- Deberá otorgarse e inscribirse en el Registro de la Propiedad correspondiente, **escritura de agrupación de las fincas registrales nº 6476 (1596,38 m²) y nº 46644 (3.732,62 m²)** inscritas en el Registro de la Propiedad nº 2 de Málaga, en la que además se regularice la superficie total de la parcela agrupada, conforme a lo establecido en el Estudio de Detalle; para lo cual, **se certificará el acuerdo de aprobación definitiva del mismo.**

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles			Firmado	30/09/2024 12:24:04
	Carlos López Jiménez			Firmado	30/09/2024 10:42:43
Observaciones				Página	14/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





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 comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia tras la presentación del correspondiente proyecto de obras para la obtención de licencia.

NOVENO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.
- A las mercantiles Tralo-Suba Mayorazgo, S.L. y Traloinver, S.L., promotoras del expediente
- A Álvaro Suárez Pérez, con traslado de los informes técnicos del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 24 de abril de 2024 y del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 17 de abril de 2024.
- A Juan Bautista Borrajo Peláez.
- 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.
- A la Junta Municipal de Distrito nº 2 Málaga Este."

VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente, dejándose expresa constancia de que, aun estando presentes el Sr. Barrionuevo Gener, la Sra. Gómez Jiménez y la Sra. Hernández Méndez (Grupo Municipal Popular), no quedó reflejada electrónicamente la emisión de sus votos:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 16 votos a favor (14 del Grupo Municipal Popular y 2 del Grupo Municipal Vox) y 12 votos en contra (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
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
Alicia E. García Avilés**

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles		Firmado	30/09/2024 12:24:04
	Carlos López Jiménez		Firmado	30/09/2024 10:42:43
Observaciones			Página	15/15
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/c0Pvw08mIbq0RofG/IVqjA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

