



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 29 DE MAYO DE 2025

PUNTO N° 16.- DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA EL DESARROLLO DEL SUNC-O-P.6 "CALLE JUAN DE ROBLES II" DEL PGOU-11.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, de fecha 19 de mayo de 2025, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 21 de abril de 2025, que se transcribe a continuación:

"PAD ED - SUNC-O-P.6 Juan Robles - PL45-19 -NC

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística

Servicio: Jurídico Administrativo de Planeamiento

Negociado: Tramitación Urbanística

Expediente: Estudio de Detalle - PL 45/19

Interesado: Azul Proyectos y Ventas SL por subrogación.

Representante: José Manuel Rodríguez Cobo.

Situación: SUNC-O-P.6 "Juan de Robles II"

Ref. Catastral: Varias

Junta Mpal. Distrito: N° 6 "Cruz de Humilladero"

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

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

Resulta que con fecha 28 de marzo 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

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

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

Código Seguro De Verificación	ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/06/2025 11:40:42
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/06/2025 11:24:34
Observaciones		Página	1/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





siguiente **informe jurídico municipal consistente en la siguiente propuesta de aprobación definitiva:**

Ámbito

El ámbito del presente instrumento complementario comprende los terrenos delimitados por el PGOU vigente en un ámbito de suelo urbano no consolidado ordenado denominado SUNC-O-P.6 "Calle Juan de Robles II", cuyas determinaciones deben complementarse mediante Estudio de Detalle y ejecutarse por el sistema de actuación por compensación; todo ello de acuerdo con los siguientes objetivos, criterios y directrices vinculantes:

Ordenación Estructural: Vivienda Protegida. 30% Edificabilidad Residencial.

Ordenación Pormenorizada Preceptiva:

Área de Reparto: AR.UE.SUNC-O-P.6

Uso: Residencial.

Superficie 1.529 m2 s.

Superficie con aprov. 732 m2 s.

Suelo Público Asociado: 797 m2 s.

Ind. Edificabilidad 1 m2t/m2s

Aprov. Medio 1, 5687 M2 S

Densidad viv. /Ha 105

Los objetivos, criterios y directrices vinculantes que recoge la ficha son:

"Reordenación de la manzana prevista en el planeamiento vigente con la ordenanza CJ-4 constituida por localizaciones de vivienda suburbana en lo que constituye la trasera del asentamiento urbano existente que tiene como límite el arroyo y la calle Juan Robles. Este vial sirve de conexión entre el nuevo barrio de Teatinos y el antiguo camino de Antequera. Se pretende dignificar la trama residencial existente y recomponer la nueva fachada a los grandes espacios libres y equipamientos que les relaciona con los nuevos desarrollos residenciales de Teatinos y resolver asimismo las rasantes y el acceso a la nueva edificación mediante un vial paralelo a calle James Joyce. La zona verde sobre el arroyo tendrá la consideración de nuevo bulevar.

2.-El Estudio de Detalle determinará la ordenación del volumen con los siguientes criterios: La edificación se resolverá con edificación alineada a calle de nueva apertura paralela a calle James Joyce, sin vuelos sobre la alineación. Incluirá un pasaje peatonal entre calle Juan de Robles y Alonso de Cárdenas de acceso a las viviendas existentes. Esta alineación de parcela edificable hasta la fachada de las viviendas existentes será como mínimo de 4 m. Altura máxima PB+3+A.

3.- Se solicitará la desafección del antiguo cauce."

Objeto

El objeto del presente instrumento consiste en completar la ordenación detallada del ámbito, ordenando las edificaciones a construir en la parcela, definiendo sus volúmenes,

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

2/16

Código Seguro De Verificación	ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/06/2025 11:40:42
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/06/2025 11:24:34
Observaciones		Página	2/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





alineaciones y rasantes, los viarios y espacios libres interiores; todo ello de conformidad con la ordenación detallada y los objetivos definidos en el Plan General.

Antecedentes de hecho

1.- El presente expediente se incoa a instancia de la entidad AD ASTRA PROYECTO MIRS SL, con entrada con fecha **24 de octubre de 2019**.

2.- Con fecha **11 de agosto de 2020**, se requiere a la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, la evacuación de consulta sobre la situación del cauce del antiguo arroyo Teatinos y procedimiento necesario para su desafección, ello de conformidad con lo dispuesto en la ficha del PGOU e informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de **4 de agosto de 2020**.

3.- Tras la aportación de sucesiva documentación técnica requerida por los Servicios técnicos, con fecha **9 de julio de 2021** la Ilma. Junta de Gobierno Local adopta acuerdo de aprobación inicial conforme a la documentación técnica fechada octubre 2020 en los términos del informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 15 de junio de 2021 y según lo dispuesto en los arts. 31 al 41 de la LOUA. La información pública del expediente se condiciona a la aportación de documentación técnica establecida en el dispositivo SEGUNDO del acuerdo.

3.- Con fecha **30 de agosto de 2021** se emite informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística en el que se hace constar que con la aportación de documentación "Texto Refundido del Estudio de Detalle SUNC-O-P.6 Calle Juan de Robles", fechado julio 2021, se da cumplimiento al condicionante anterior, procediéndose en consecuencia a la apertura del periodo de información pública.

4.- La información pública del expediente fue sustanciada mediante anuncios en el Diario Málaga Hoy de **5 de octubre de 2021**; en el Boletín Oficial de la Provincia de **20 de octubre de 2021** y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Málaga del 21 de septiembre de 2021 al 19 de octubre de 2021, ambos inclusive. En el mismo periodo se procedió a su exposición en página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Con notificación personal a los propietarios registrales y catastrales incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle y publicación en BOE de **22 de septiembre de 2021** en relación a los interesados con domicilio desconocido, todo ello según constancias obrantes en el expediente

5.- Por la Vicesecretaría Delegada de la Gerencia se ha expedido Certificación de fecha **14 de febrero de 2022** en la que consta que durante el plazo comprendido entre el 16 de septiembre de 2021 y el 18 de noviembre de 2021, ambos inclusive, computados a efectos de información pública general y notificación personal a los titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito, no ha tenido entrada alegación alguna relacionada con el presente expediente.

6.- Simultáneamente al sometimiento del expediente al trámite de información pública, se han requerido los informes preceptivos y vinculantes a las Administraciones con competencias sectoriales de conformidad con el art. 32.1.2ª de la LOUA:

A) De la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad**, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de

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

3/16

Código Seguro De Verificación	ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/06/2025 11:40:42
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/06/2025 11:24:34
Observaciones		Página	3/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





diciembre sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio puesto en relación con el art. 29,2 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, en la nueva redacción dada a ambas normas por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril. El citado informe ha tenido entrada con fecha **3 de enero de 2022**, en sentido favorable al presente instrumento.

B) De la **Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía, en materia de aguas**, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 de la Ley de Aguas estatal puesto en concordancia con el artículo. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía. En el mismo acto se reiteró solicitud de información sobre la situación actual del cauce del antiguo arroyo Teatinos y procedimiento necesario para su desafección a los efectos de lo dispuesto en la ficha del ámbito.

Constatándose en el procedimiento que tras requerimiento practicado por parte de la Administración autonómica, con fecha **31 de octubre de 2022**, relativo a la necesidad de desafección del DPH del Arroyo Teatinos; y a la vista del informe del Servicio de Patrimonio Municipal de fecha **30 de noviembre de 2022**, esta Administración Municipal instó con fecha **8 de marzo de 2023** el deslinde del actual cauce del Arroyo de Teatinos, con desafección de los terrenos del antiguo cauce en el ámbito del instrumento, todo ello a los efectos de continuar la tramitación del expediente.

Emitiéndose a la vista de lo solicitado, informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, con fecha de entrada el **12 de diciembre de 2024**, favorable al presente instrumento en virtud del deslinde acordado por Resolución de 2 de agosto de 2010, de la Dirección general del Dominio Público Hidráulico de la Agencia Andaluza del Agua (expte MA-51204).

4/16

C) También se requirió informe a la **Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en relación a los plazos de inicio y terminación de ejecución de vivienda protegida** de conformidad con el mandato delat. 18.3 c de la LOUA. Informe que ha tenido entrada el **2 de febrero de 2022**, con pronunciamiento favorable al presente instrumento.

7.- Con fecha **10 de octubre de 2022** la entidad promotora aporta documentación que incluye las simples observaciones contenidas en el informe de Aviación Civil.

8.- Mediante sendas instancias presentadas por la entidad Azul Proyectos y Ventas Sociedad Limitada r/p José Manuel Rodríguez Cobo, de fecha **13 de enero de 2025**; y por la entidad AD Astra Proyecto Mirs SL con fecha **10 de marzo de 2025**, queda acreditada la subrogación de la entidad Azul Proyectos y Ventas Sociedad Limitada en la condición de promotora del procedimiento.

9.- Con fecha **14 de febrero de 2025** se emite informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística con propuesta de aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

Fundamentos jurídicos

- **Requisitos sustanciales o de fondo:**

Código Seguro De Verificación	ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/06/2025 11:40:42
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/06/2025 11:24:34
Observaciones		Página	4/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1.- En relación a la norma urbanística de aplicación, señalar que si bien el presente Estudio de Detalle se inició de acuerdo con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA); 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 en los términos de la Disposición Transitoria Primera de la Ley.

Por consiguiente, las determinaciones de la nueva Ley andaluza, y en especial todas las cuestiones relativas al régimen del suelo y al régimen de las actuaciones urbanísticas, sean éstas de transformación o no, son de aplicación al presente expediente. Ello sin perjuicio del derecho transitorio de aplicación a las normas de tramitación del procedimiento, conforme el cual el instrumento continúa por los cauces previstos en la LOUA, como se expone más adelante (Epígrafe "Requisitos materiales o formales".)

De acuerdo con lo expuesto, debe hacerse constar en primer lugar que el presente Estudio de Detalle se ajusta a la norma urbanística vigente en cuanto viene a completar las determinaciones contenidas en un ámbito que ha sido previamente ordenado por el PGOU-2011, adecuándose su objeto a lo dispuesto en el art. 71 LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento:

Artículo 94: Los Estudios de Detalle

5/16

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. (...)

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

Código Seguro De Verificación	ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/06/2025 11:40:42
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/06/2025 11:24:34
Observaciones		Página	5/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2.- Así mismo, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la LISTA 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 la entrada en vigor de la nueva normativa urbanística. Lo que 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 al cual, el ámbito de planeamiento que nos ocupa se encuentra clasificado como suelo urbano no consolidado ordenado, **encontrándose sus determinaciones urbanísticas desarrolladas en la Ficha del SUNC-O-P-6 "Juan Robles II"**. Si bien como veremos, exige, con carácter previo a la edificación del suelo, la redacción de Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación dentro de los límites de su competencia.

Así resulta que el ámbito que nos ocupa ha sido adscrito por el PGOU-2011 a la categoría de suelo urbano no consolidado en virtud de concurrir las circunstancias previstas en el art. 11.1.6 del PGOU. Aunque abordándose su ordenación detallada por el propio Planeamiento General de acuerdo con los términos del art. 11.1.7.1.

"Artículo 11.1.7. Los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado Ordenado (SUNC-O).

Los ámbitos con ordenación pormenorizada completa del suelo urbano no consolidado coinciden con las Áreas de Reforma Interior o ámbitos reducidos de esta categoría de suelo para los que el Plan General establece su ordenación urbanística detallada, en los cuales el PGOU establece la ordenación pormenorizada, concreta la ordenación urbanística detallada, el trazado pormenorizado de la trama urbana, determina los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación, siendo suficiente la aprobación del documento de revisión del PGOU para poder ser ejecutados, sin necesidad de planeamiento de desarrollo, o tienen planeamiento de desarrollo aprobado y cuya ordenación se mantiene por el nuevo Plan."

Por lo tanto, la entrada en vigor del PGOU-2011, como instrumento que establece la ordenación detallada de estos suelos, ha venido a determinar la sujeción de los mismos al régimen urbanístico propio de su categoría (SUNC), encontrándose los propietarios sometidos a las obligaciones establecidas en la normativa urbanística entonces vigente: art. 55.1 puesto en relación con el art. 54.1, ambos, de la LOUA, que determinan:

1. La aprobación de la ordenación detallada del suelo urbanizable determina:

a) La vinculación legal de los terrenos al proceso urbanizador y edificatorio del sector, en el marco de la correspondiente unidad de ejecución.

b) La afectación legal de los terrenos al cumplimiento, en los términos previstos por el sistema de ejecución que se fije al efecto, de la distribución justa de los beneficios y cargas entre los propietarios y de los deberes enumerados en el artículo 51 de esta Ley, tal como resulten precisados por el instrumento de planeamiento.

c) El derecho de los propietarios al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias del noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51, así como a ejercitar los derechos determinados en el artículo 50 de esta Ley.

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

6/16

Código Seguro De Verificación	ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/06/2025 11:40:42
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/06/2025 11:24:34
Observaciones		Página	6/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





d) La afectación legal de los terrenos obtenidos por el municipio, en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto, a los destinos previstos en el instrumento de planeamiento.

Por otra parte, en relación a la actividad de ejecución, la ficha del PGOU vino a delimitar una única unidad de ejecución UE. SUNC-O-P.6 coincidente con el ámbito, con elección del sistema de actuación por compensación para la justa distribución de beneficios y cargas en aplicación de los arts. 107 y 108 de la LOUA, como normativa urbanística vigente al momento de la aprobación del PGOU- 2011 y arts. 2.4.3, 4.2.1.1, 4.2.8.1 y 2 PGOU. Todo lo cual es congruente con las determinaciones contenidas en los art 99.1, 99.2 99.3 y 100 LISTA y 204 del RGL, e implica la afectación de las fincas, parcelas o solares a la reparcelación en los términos del apartado 3 del artículo 92 LISTA, y la prohibición, hasta la firmeza en vía administrativa de la aprobación del proyecto de reparcelación, de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación. De acuerdo con las características del sistema de actuación por compensación, las personas responsables de la ejecución deben aportar los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y realizar a su costa la urbanización de la unidad de ejecución conforme las determinaciones del instrumento urbanístico.

Estableciéndose asimismo, en la Ficha Urbanística del ámbito, como cargas complementarias, que "Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine", y dado que dicho Plan Especial no ha sido formulado, ha de estarse, al respecto, a la ficha del PGOU-11 relativa al Plan Especial PEIS-4 "Infraestructuras Básicas", que establece que "los suelos clasificados como Urbanos No Consolidados SUNC tendrán por este concepto una carga máxima de 30 €/UA (Treinta euros por unidad de aprovechamiento, IVA no incluido), referida dicha UA a la correspondiente al uso y tipología característico en cada ámbito", todo ello en los términos del informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 10 de agosto de 2020.

7/16

3.- Ahora bien, a los efectos de la determinación del régimen jurídico al que se encuentran sometidos estos suelos tras la entrada en vigor de la LISTA debemos estar a lo dispuesto en la **Disposición Transitoria Primera a) 2ª**, desarrollada por la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento General aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en la que se señala que los ámbitos de suelo urbano no consolidado del planeamiento general vigente tendrán el régimen que se establece en esta ley para la **promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas en suelo urbano**, lo que resulta congruente con las determinaciones del Planeamiento General que, en efecto, previó sobre estos suelos actuaciones que reúnen las características propias de las actuaciones de mejora urbana o reforma interior, según la definición contenida en los artículos 27 y 29 de la LISTA, respectivamente.

Concluyéndose que nos encontramos ante una Actuación de Transformación Urbanística en Suelo Urbano que ha sido delimitada y desarrollada por el PGOU, por lo que los compromisos que se derivan del Planeamiento General constituyen condición previa a la concesión de Licencia de Obras y son inherentes a los terrenos y a los derechos edificables, por lo que, de producirse la transmisión, por cualquier título, de esos terrenos, el nuevo o nuevos adquirente/s se subrogará/n en los mencionados compromisos y obligaciones, así como en los derechos que resultan a favor de los actuales propietarios; por lo tanto, la enajenación de los terrenos no modificará la situación de sus titulares en los compromisos contraídos por los propietarios con la Administración Municipal, todo ello en los términos del art. 27 del 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.

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

Código Seguro De Verificación	ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/06/2025 11:40:42
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/06/2025 11:24:34
Observaciones		Página	7/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Todo ello sin perjuicio de la remisión expresa que se hace en el PGOU a la necesidad de tramitación de un Estudio de Detalle, como el que nos ocupa, que tiene por objeto completar, adaptar o modificar algunas de sus determinaciones, exclusivamente en aquellas materias propias de su competencia. Señalándose que la aprobación definitiva de este instrumento complementario constituye un presupuesto previo para la ejecución del planeamiento 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, 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.” (...)

4.- La justificación de la adecuación del presente proyecto a la normativa urbanística y a la legislación sectorial de aplicación ha sido analizada en los sucesivos informes técnicos emitidos por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística en el presente procedimiento. Destacándose los siguientes:

- Informes del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fecha 10 de agosto de 2020 que analiza la propuesta en relación a materias de su competencia; e Informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 15 de junio de 2021, en el que queda acreditada la idoneidad de la propuesta de ordenación de la parcela que se plantea en el presente Estudio de Detalle y su adecuación a la normativa urbanística. Siendo en base a dichos informes que se acuerda la aprobación inicial del Estudio de Detalle.

- Informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 30 de agosto de 2021 en el que se constata el cumplimiento de los condicionantes establecidos en la aprobación inicial, dando lugar a la apertura del periodo de información al público.

- Informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 14 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 10 de octubre de 2022**:

“INFORME

1. ÁMBITO

El ámbito lo conforma los terrenos situados entre las calles: Juan de Robles (noroeste), Alonso de Cárdenas (sureste), la calle James Joyce (suroeste), y las fachadas de las viviendas del limítrofe SUNCO-P.9, definidas en el PGOU 2011 como suelo urbano no consolidado ordenado (SUNC-O-P.6 Calle Juan de Robles II).

La ficha del ámbito del PGOU recoge una superficie de 1.529 m2s suelo de los cuales 732 m2s tienen aprovechamiento y el resto 797 m2s se corresponde con suelo público asociado al ámbito.

Se comprueba que la parcela del promotor tiene referencia catastral 9952101UF6695S0001FZ y una superficie de 736 m2s, cifra que es validada por el negociado de topografía, y que es similar a los 732 m2s recogidos en la ficha.

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

8/16

Código Seguro De Verificación	ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/06/2025 11:40:42
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/06/2025 11:24:34
Observaciones		Página	8/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2. OBJETO

La ficha del ámbito previsto en PGOU2011 propone para el desarrollo la figura del ED, por lo que se redacta esta propuesta para ordenar las edificaciones a construir, definiendo sus volúmenes, alineaciones y rasantes, los viarios y espacios libres interiores; todo ello de conformidad con los objetivos definidos en el PGOU.

3. DETERMINACIONES DEL ED Y AFECCIONES SECTORIALES.

La ordenación aprobada inicialmente agrupa toda la edificabilidad en un solo edificio de viviendas con el acceso desde el vial de nueva apertura, con una altura de PB + 3 + ático y dos plantas bajo rasante siendo la ordenanza de aplicación CJ-4.

El ámbito se constituye en un Área de Reparto propio (AR.UE.SUNCO-P.6), con una única unidad de ejecución, (UE.SUNC-O-P.6).

A nivel de urbanización se propone la apertura de un vial secundario paralelo a la avenida James Joyce. Entre esta nueva apertura viaria y las edificaciones existentes en el ámbito del SUNC-O-P.9 se propone el edificio de 15 viviendas. Entre la nueva edificación y las viviendas existentes se recoge un pasaje peatonal en cumplimiento de las directrices y criterios vinculantes de la ficha del PGOU.

(...)

Respecto los informes preceptivos y vinculantes exigibles según Acuerdo de aprobación inicial de la Junta de Gobierno Local de fecha 02/07/2021, se informan:

- Se recibe informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, con firma electrónica de 03/01/2022, que es Favorable a propuesta.
- Se recibe informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, con firma electrónica de 10/12/2024, que cita: NO es necesario solicitar desafectación del antiguo cauce, ya que se ha delimitado un nuevo Dominio Público Hidráulico en el expediente de deslinde, y por tanto queda desafectado tácitamente según criterio de este Organismo. También establece condiciones referentes a la red de evacuación de aguas pluviales y residuales que no son objeto de esta ordenación urbanística.

PROPUESTA

De acuerdo a lo informado, procede proponer la aprobación definitiva del Estudio de Detalle del ámbito de suelo urbano no consolidado SUNC-O-P.6 "Juan de Robles II" delimitado en el PGOU-2011, según la documentación con firma electrónica de 10/10/2022 y presentada en la misma fecha.

Esta documentación es idéntica a la aprobada inicialmente, a excepción de la inclusión de párrafos explicativos relativos a las servidumbres aeronáuticas y del estudio económico financiero, y la inclusión de planos explicativos de la ocupación de la parcela por la edificación, que no modifican ningún aspecto de la ordenación aprobada inicialmente.

Procede también dar traslado del presente informe, tanto a los Departamentos de Licencias como al de Arquitectura y Urbanización de esta Gerencia para asegurar el cumplimiento de las

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

9/16

Código Seguro De Verificación	ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/06/2025 11:40:42
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/06/2025 11:24:34
Observaciones		Página	9/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





disposiciones previstas en relación con el Espacio Público contemplado en este Estudio de Detalle.”

- **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, podrán impulsar la aprobación de los instrumentos de ordenación. Y en el mismo sentido el art. 112 del Reglamento General, al que remite el 81 de la LISTA señala que los Estudios de Detalle podrán iniciarse a solicitud de los particulares acompañada del correspondiente instrumento completo en su contenido sustantivo y documental.

De esta forma, el procedimiento para la aprobación del que nos ocupa ha sido promovido AD Astra Proyecto Mirs SL I, representada por Carlos Arenas Gómez-Pando, según consta en el expediente. Habiéndose acreditado en el procedimiento la subrogación en dicha condición a favor de la entidad Azul Proyectos y Ventas Sociedad Limitada, representada por Francisco Sanchez Moreno. Por lo tanto, se dan los requisitos exigidos por los artículos 4.3 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.

10/16

2.- En relación al procedimiento de aprobación, señalar que el Estudio de Detalle se ha iniciado de acuerdo con el trámite previsto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (aprobación inicial por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 9-7-21) ; por lo que en los términos de la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA -concordante con la Disposición Transitoria Quinta de su Reglamento-, ha continuado su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma, siendo de aplicación los artículos 10, 31, 32 de la LOUA, así como concordantes del Reglamento de Planeamiento, Decreto núm. 2159/1978 entonces vigente.

Tras la aprobación inicial del Estudio de Detalle, de acuerdo con las normas contenidas en los arts. 31 a 41 de la LOUA, el expediente ha sido sometido al trámite de información pública previsto en el artº 32.1.2.º de la LOUA; recabándose los siguientes informes previstos legalmente como preceptivos tal y como consta en el expediente y se recoge en el Apartado 6) de los Antecedentes de Hecho:

- Informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio puesto en relación con el art. 29.2 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, en la redacción dada a ambas normas por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, emitido en sentido favorable al presente instrumento, con fecha de entrada 3-1-22.

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

Código Seguro De Verificación	ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/06/2025 11:40:42
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/06/2025 11:24:34
Observaciones		Página	10/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Informe favorable de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía, en materia de aguas, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 de la Ley de Aguas estatal puesto en concordancia con el artículo. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía. En el citado informe, con fecha de entrada el 12-12-24, se hace constar el cumplimiento del requisito establecido en la ficha del ámbito: Desafección del antiguo cauce del Arroyo Teatinos en virtud de Resolución de 2 de agosto de 2010, de la Dirección General del Dominio Público Hidráulico de la Agencia Andaluza del Agua que implica la desafección tácita del antiguo cauce que se encontraba en el ámbito del presente instrumento; y en consecuencia la conformidad del Estudio de Detalle con las determinaciones relativas al dominio público hidráulico, tal y como se recoge en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **14 de febrero de 2025**.

- Informe favorable de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en relación a los plazos e inicio y terminación de ejecución de vivienda protegida conforme el at. 18.3 c de la LOUA. Con fecha entrada 2-2-22.

Concluidas las actuaciones, y no apreciándose la existencia de deficiencia procedimental alguna, procede la aprobación definitiva del proyecto en los términos del art. 33 de la LOUA, en relación con DT 3ªLISTA.

2.- En relación al contenido documental del Estudio de Detalle, queda acreditado en informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de **14 de febrero de 2025** que la documentación que se somete a aprobación definitiva no contiene modificaciones sustanciales con respecto al que fue aprobado inicialmente y sometido al trámite de información pública, resultando así mismo conforme a las determinaciones contenidas en el vigente art. 62 de la LISTA y 94.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General, coincidentes en lo sustancial con las contenidas en el art. 19 de la LOUA.

11/16

3.- La competencia para la aprobación definitiva del presente instrumento corresponde al **Pleno del Excmo. Ayuntamiento**, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple en base al art. 123 apartados nº 1.i) y nº 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre de Medidas para la Modernización del Gobierno Local y art. 31.1.B) c) de la LOUA (conforme DT 3ª LISTA)

4.- 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

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

Código Seguro De Verificación	ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/06/2025 11:40:42
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/06/2025 11:24:34
Observaciones		Página	11/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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 promovido por Azul Proyectos y Ventas SL para el desarrollo del SUNC-O-P.6 "Calle Juan de Robles II" del vigente PGOU-11, en base a la documentación técnica presentada con fecha 10 de octubre de 2022; de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha 14 de febrero de 2025 y los arts. 31 al 41 de la LOUA, de aplicación en virtud de Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y con la Disposición Transitoria Quinta del Reglamento General que la desarrolla, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

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.

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

12/16

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

QUINTO.- Advertir al interesado que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 95 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y art 189 del Reglamento General -conforme DT Primera LISTA-; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

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

Código Seguro De Verificación	ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/06/2025 11:40:42
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/06/2025 11:24:34
Observaciones		Página	12/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





SEXTO.- *Significar* que de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de LISTA, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución, todas las determinaciones del PGOU-2011 relativas al desarrollo del presente ámbito de suelo urbano no consolidado, con sujeción al régimen jurídico establecido en el art. 55.1 puesto en relación con el art. 54.1, ambos, de la LOUA: La vinculación de los terrenos al proceso urbanizador y edificatorio del mismo; la equidistribución de beneficios y cargas; el derecho de los propietarios al 90% del aprovechamiento medio del área de reparto, así como la aportación de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita al municipio y realizando a su costa las correspondientes obras de urbanización conforme al art. 96.3 de la LOUA.

Así mismo, de conformidad con las determinaciones de la ordenación detallada del ámbito recogidas en el PGOU, se prevé una Unidad de Ejecución a desarrollar por el sistema de compensación, por lo que las personas responsables de la ejecución deben aportar los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y realizar a su costa la urbanización de la unidad de ejecución conforme las determinaciones del instrumento urbanístico. Además, la propiedad de los terrenos ha de hacer frente a la **Urbanización y mejora de las infraestructuras del mismo y a las cargas complementarias de urbanización externa al ámbito** previstas en su ficha, significando que, en tanto no se apruebe el Plan Especial PEIS-4 "Infraestructuras Básicas" en el que se fije el importe de dicha contribución, ha de satisfacerse una carga máxima de 30 €/UA (Treinta euros por unidad de aprovechamiento, IVA no incluido), referida dicha UA a la correspondiente al uso y tipología característico en cada ámbito; todo ello de conformidad con lo indicado en el informe Servicio de Urbanización de 10 de agosto de 2020.

SÉPTIMO.- *Significar*, asimismo, que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación y deberán ser comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en el correspondiente procedimiento cuando se solicite licencia de obras para edificar.

OCTAVO.- Dar traslado del presente acuerdo, para su conocimiento y efectos a:

1. A la entidad promotora del expediente por subrogación, Azul Proyectos y Ventas SL.
2. A la entidad Ad Astra Proyecto Mirs SL. y titulares registrales y catastrales del ámbito.
3. A Sonia Martínez Cuevas, en calidad de interesada personada en el expediente.
4. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
5. Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de esta Gerencia.
6. Al Servicio de Patrimonio Municipal del Departamento de Actuaciones Urbanísticas.
7. Al Servicio de Ejecución del Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia.
8. A la Junta municipal del Distrito 6 "Cruz de Humilladero".
9. - 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

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

13/16

Código Seguro De Verificación	ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/06/2025 11:40:42
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/06/2025 11:24:34
Observaciones		Página	13/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.”

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (6)** del Grupo Municipal Popular y las **abstenciones (5)** del Grupo Municipal Socialista (3), del Grupo Municipal Vox (1) 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 promovido por Azul Proyectos y Ventas SL para el desarrollo del SUNC-O-P.6 “Calle Juan de Robles II” del vigente PGOU-11, en base a la documentación técnica presentada con fecha 10 de octubre de 2022; de conformidad con el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha 14 de febrero de 2025 y los arts. 31 al 41 de la LOUA, de aplicación en virtud de Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y con la Disposición Transitoria Quinta del Reglamento General que la desarrolla, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

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.

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

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

14/16

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

Código Seguro De Verificación	ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/06/2025 11:40:42
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/06/2025 11:24:34
Observaciones		Página	14/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





QUINTO.- Advertir al interesado que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 95 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y art 189 del Reglamento General -conforme DT Primera LISTA-; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

SEXTO.- Significar que de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de LISTA, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución, todas las determinaciones del PGOU-2011 relativas al desarrollo del presente ámbito de suelo urbano no consolidado, con sujeción al régimen jurídico establecido en el art. 55.1 puesto en relación con el art. 54.1, ambos, de la LOUA: La vinculación de los terrenos al proceso urbanizador y edificatorio del mismo; la equidistribución de beneficios y cargas; el derecho de los propietarios al 90% del aprovechamiento medio del área de reparto, así como la aportación de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita al municipio y realizando a su costa las correspondientes obras de urbanización conforme al art. 96.3 de la LOUA.

Así mismo, de conformidad con las determinaciones de la ordenación detallada del ámbito recogidas en el PGOU, se prevé una Unidad de Ejecución a desarrollar por el sistema de compensación, por lo que las personas responsables de la ejecución deben aportar los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y realizar a su costa la urbanización de la unidad de ejecución conforme las determinaciones del instrumento urbanístico. Además, la propiedad de los terrenos ha de hacer frente a la **Urbanización y mejora de las infraestructuras del mismo y a las cargas complementarias de urbanización externa al ámbito** previstas en su ficha, significando que, en tanto no se apruebe el Plan Especial PEIS-4 "Infraestructuras Básicas" en el que se fije el importe de dicha contribución, ha de satisfacerse una carga máxima de 30 €/UA (Treinta euros por unidad de aprovechamiento, IVA no incluido), referida dicha UA a la correspondiente al uso y tipología característico en cada ámbito; todo ello de conformidad con lo indicado en el informe Servicio de Urbanización de 10 de agosto de 2020.

SÉPTIMO.- Significar, asimismo, que aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación y deberán ser comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en el correspondiente procedimiento cuando se solicite licencia de obras para edificar.

OCTAVO.- Dar traslado del presente acuerdo, para su conocimiento y efectos a:

1. A la entidad promotora del expediente por subrogación, Azul Proyectos y Ventas SL.
2. A la entidad Ad Astra Proyecto Mirs SL. y titulares registrales y catastrales del ámbito.
3. A Sonia Martínez Cuevas, en calidad de interesada personada en el expediente.
4. Al Servicio Jurídico-Administrativo de Licencias de Obras del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.

5. Al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de esta Gerencia.

6. Al Servicio de Patrimonio Municipal del Departamento de Actuaciones Urbanísticas.

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

15/16

Código Seguro De Verificación	ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/06/2025 11:40:42
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/06/2025 11:24:34
Observaciones		Página	15/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





7. Al Servicio de Ejecución del Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia.

8. A la Junta municipal del Distrito 6 "Cruz de Humilladero".

9. - 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."

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
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO,
Alicia E. García Avilés

16/16

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

Código Seguro De Verificación	ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	02/06/2025 11:40:42
	Carlos López Jiménez	Firmado	02/06/2025 11:24:34
Observaciones		Página	16/16
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ixiDys+TXQ8JscSZe+mcTw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

