

Ref: I-ED\_CI La Vega 5\_Complementario\_AI\_PL 48-23 (jpb)

**Departamento:** Planeamiento y Gestión Urbanística/ Servicio de planificación y ordenación  
**Expediente:** PL 48/2023 ED Calle Vega  
**Situación:** Calle Vega, 5  
**Solicitante:** MACARENA CABALLERO TORRES  
**Ref. Catastral:** 5994128UF6559S0001WX  
**Junta de Distrito Nº:** 8. Churriana  
**Asunto:** Informe técnico complementario para Aprobación Inicial.

Complementa el Informe técnico con código Seguro de Verificación: upSrHr2UBKvLr6/HfVF2GA==

Con fecha 28 de abril de 2025 se emite informe por parte de este Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, con propuesta de aprobación inicial del Estudio de Detalle (en adelante ED) fechado el 25/03/2025.

En este informe se señala que el solar objeto de este expediente corresponde con el ámbito de ordenación del ED aprobado definitivamente en el Pleno del Ayuntamiento de Málaga con fecha 29/03/2007, es decir, durante la tramitación del PGOU2011 y antes de la aprobación definitiva del mismo, y no incluyéndose expresamente como Planeamiento Aprobado.

Al respecto es necesario aclarar que el ED aprobado definitivamente con fecha 29/03/2007 no es compatible con la ordenación del PGOU2011 vigente por el siguiente motivo:

El PGOU 1997 no fija una edificabilidad neta para cada parcela según cita textualmente las condiciones de ordenación de la zona CTP: *No se fija edificabilidad neta por no ser un parámetro propio de la regulación según el sistema de alineaciones a vial, de forma que la superficie de techo edificable será la resultante de la aplicación de las Normas de composición del edificio expresadas en el presente capítulo.*

1/1

Como consecuencia el ED aprobado definitivamente con fecha 23/04/2007 fija un techo edificable de 1.180 m2t.

El PGOU 2011 sí fija una edificabilidad neta para cada parcela de la siguiente manera: Artículo 12.10.3.2.: *La edificabilidad máxima de las parcelas en las que sea obligatoria o conveniente la tramitación de Estudio de Detalle, según lo especificado en el artículo anterior, no será superior a la resultante de aplicar el índice de edificabilidad de 1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s para CTP 1 y 2,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s para CTP 2 en la franja de la parcela delimitada por la Profundidad Máxima Edificable desde vial público de 15 metros, y de aplicar el índice de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s al resto de la parcela.*

Como consecuencia el techo edificable máximo aplicable a la parcela según PGOU2011 vigente es: 1,8 m2t/m2s (560,38m2) + 0,6 m2t/m2s (263,21m2) = 823,29m2t. El ED que se propone aprobar inicialmente materializa 759,95 m2t de este techo edificable máximo aplicable.

Es decir, el ED aprobado definitivamente con fecha 23/04/2007 fija un techo edificable de 1.180 m2t, que es superior al techo edificable máximo aplicable a la parcela según PGOU2011 vigente que es 823,29m2t.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

El Arquitecto municipal  
Fdo.: Joaquín Pedraza Bueno

El Jefe del Servicio  
Fdo.: Carlos Lanzat Díaz

El Jefe del Departamento  
Fdo.: Alberto Ruiz Carmena

**Gerencia Municipal de Urbanismo**  
Paseo Antonio Machado, 12  
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	LbGJPeTB114Wk6Z9YdYQfA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	12/05/2025 19:11:12
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	12/05/2025 12:25:58
	Joaquín Pedraza Bueno	Firmado	12/05/2025 12:13:51
Observaciones		Página	1/1
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LbGJPeTB114Wk6Z9YdYQfA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LbGJPeTB114Wk6Z9YdYQfA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

