

ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 19 DE MAYO DE 2026 EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE RAMAL MONTE SANCHA Nº 12 (EXPEDIENTE Nº PL 53/2025).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 11 de mayo de 2026, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“Resulta que con fecha 7 de mayo de 2026 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 sobre propuesta de aprobación inicial de Estudio de Detalle conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:

Ámbito

El presente Estudio de Detalle se desarrolla en el ámbito de la parcela sita en calle Ramal Monte Sancha nº 12, con una superficie de 699, 72 m2, clasificada como Suelo Urbano y calificada con la ordenanza zona de ciudad jardín CJ-1 a, con uso de residencial. Su perímetro linda al este y al oeste con otras parcelas, al norte con la C/ Ramal de Monte Sancha y al sur con C/ Travesía de Monte Sancha.

Objeto

Según el informe emitido por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión el 8 de abril de 2026, el objeto y justificación del presente documento es el siguiente:

El Estudio de Detalle propone la adopción del perfil actual del terreno como perfil de referencia para la implantación de una vivienda unifamiliar aislada, así como la conservación de las alineaciones existentes en los linderos públicos norte y sur de la parcela para evitar discontinuidades en las vías de servicio, sin afectar a las parcelas colindantes.

El Estudio de Detalle justifica la necesidad de tomar el perfil actual del terreno como rasante de referencia y de conservar las alineaciones existentes en los linderos públicos norte y sur de la parcela en base a que:

- *La edificación de la parcela que nos ocupa data de 1970, constatando así que se trata de una rasante consolidada en el tejido urbano.*
- *La rasante actual de la parcela se presenta una diferencia de 2 m respecto a la parcela nº 14, superando el máximo de 1,5 m permitido por el artículo 12.2.4 sobre movimientos de tierra. Se propone, tomando como referencia la cota actual del*

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

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

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

1/11

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
VOU38rvAjlNBlaivsZy9gA==	Firmado	19/05/2026 13:31:14
Firmado Por	Firmado	19/05/2026 11:32:17
Observaciones	Página	1/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VOU38rvAjlNBlaivsZy9gA%3D%3D	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



terreno, generar una plataforma a cota 39,00 m que cumpla con las diferencias máximas de rasante entre parcelas colindantes.

Antecedentes de hecho

1º.- Con fecha **21 de octubre de 2025**, se presenta documentación técnica por parte de Patrimonial Granados Moreno S.L, r/p D. Rafael Granados Moreno, para la tramitación de Estudio de Detalle, solicitud a la que se acompaña copia de Escritura de constitución de la sociedad, apoderamiento del representante y certificación registral y catastral de la parcela.

2º.- Con fecha **24 de noviembre de 2025** se emite informe por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, requiriéndose la subsanación de la documentación aportada, siendo trasladado al promotor en fecha 27 de noviembre de 2025.

3º.- Con fecha **2 de febrero de 2026** se emite informe favorable por parte del Servicio de Información Geográfica, Topografía y Cartografía.

4º.- Con fecha **12 de febrero de 2026** se presenta nueva documentación técnica por parte del promotor del expediente, a fin de subsanar lo dispuesto en el informe técnico de fecha 24 de noviembre de 2025.

5º.- Con fecha **25 de marzo de 2026** se presenta nueva documentación técnica por parte del promotor del expediente.

6º.- Con fecha **8 de abril de 2026** se emite informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas en el que se comprueba el cumplimiento de las observaciones contenidas en el informe previo, proponiéndose la aprobación inicial del Estudio de Detalle.

7º.- Finalmente, con fecha **6 de mayo de 2026**, se incorporan al expediente certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de algunas de las fincas colindantes al ámbito, que se considera, deben ser llamadas al trámite de información pública.

2/11

Fundamentos jurídicos

- **Requisitos sustanciales o de fondo:**

1º.- Normativa urbanística de aplicación:

La entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) el 23 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 22 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (en adelante RG), determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de esta Ley; si bien el punto 1 de su Disposición Transitoria Segunda establece que:

"1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria primera, todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta ley."

Código Seguro De Verificación	VOU38rvAjlNBlaiivsZy9gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	19/05/2026 13:31:14
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2026 11:32:17
Observaciones		Página	2/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VOU38rvAjlNBlaiivsZy9gA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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

Artículo 94: Los Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:

a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.

b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.

c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

3/11

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. (...)

También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieran en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma.

Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU 2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011), conforme el cual la parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano y calificada de residencial bajo la ordenanza de CJ-1, según lo establecido en el plano P2.1. Calificación, Usos y Sistemas del PGOU 2011 de Málaga.

2º.- Tipo de actuación urbanística y obligaciones de la propiedad:

*En cuanto a los deberes de los promotores de esta actuación edificatoria, debemos decir que el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU) en su artículo 7.2, considera que cuando no concurren las circunstancias para que una actuación deba ser calificada como de transformación urbanística (según lo preceptuado en el apartado 1 del artículo), las obras de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente han de ser consideradas como **actuaciones edificatorias**, incluso cuando requieran obras complementarias de urbanización; añadiendo el artículo 18.3 que, en estos casos, serán exigibles, de conformidad con su naturaleza*

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

Código Seguro De Verificación	VOU38rvAjlNBlaiivsZy9gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	19/05/2026 13:31:14
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2026 11:32:17
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VOU38rvAjlNBlaiivsZy9gA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

3º.- La idoneidad de que sea un Estudio de Detalle el instrumento que ordene este espacio urbano:

La formulación del presente Estudio de Detalle para la ordenación de los volúmenes de la parcela contiene la conservación de las alineaciones existentes en los linderos norte y sur de la parcela para evitar discontinuidades en las vías de servicio, sin afectar a las parcelas colindantes. Se justifica, además, la fijación de la rasante actual, en virtud de la necesidad de su adaptación a las situaciones de hecho analizadas por los servicios técnicos municipales, como es la existencia de un perfil de terreno consolidado por las edificaciones sitas en Ramal de Monte Sancha nº 8 al nº 14. El informe técnico emitido por el Servicio de Planificación y Ordenación de fecha 8 de abril de 2026 señala de forma expresa que la rasante actual de la parcela presenta una diferencia de 2 metros respecto a la parcela nº 14, superando el máximo de 1,5 metros permitido por el artículo 12.2.4 sobre movimientos de tierra, proponiéndose en el mismo que, tomando como referencia la cota actual del terreno, se genere una plataforma a cota 39,00 metros que cumpla con las diferencias máximas de rasante entre parcelas colindantes.

4/11

Este aspecto puede ser regularizado a través del instrumento complementario de la ordenación que nos ocupa, de conformidad con las determinaciones contenidas en el art. 2.3.10 del PGOU:

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

Los Estudios de Detalle tienen por objeto en áreas de suelos urbanos de ámbitos reducidos:

Código Seguro De Verificación	VOU38rvAjlNBlaiivsZy9gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	19/05/2026 13:31:14
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2026 11:32:17
Observaciones		Página	4/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VOU38rvAjlNBlaiivsZy9gA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4.1. Establecer alineaciones y rasantes de cualquier viario, completando las que ya estuviesen señaladas en el suelo urbano por el Plan General o por los Planes Parciales o Especiales que lo desarrollen, en las condiciones fijadas por esos instrumentos.

4.2. **Reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en este Plan, o en los Planes Parciales o Especiales que desarrollen aquél, de acuerdo con las condiciones que fijan las presentes Normas, adaptando a las situaciones de hecho las que por error u omisión manifiesta se contuvieran en los planos.**

4.3. Establecer la ordenación concreta dentro de cada ámbito territorial objeto de Estudio de Detalle, en desarrollo de las determinaciones y especificaciones del presente Plan o de los Planes Parciales o Especiales que desarrollen aquél de:

- a) Los volúmenes arquitectónicos.
- b) El trazado del viario local de segundo o tercer orden en los términos establecidos en el Título
- c) La localización de los espacios públicos y dotaciones comunitarias.

4.4. **Reajustar y adaptar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos, el trazado del viario local de segundo o tercer orden en los términos establecidos en el Título VII, y la localización del suelo dotacional público, previstas en el presente Plan o de los Planes Parciales o Especiales que desarrollen aquél, adaptándolas a las situaciones de hecho las que por error u omisión se contuvieran en los planos. En otro caso, esta labor únicamente podrá realizarse si el presente Plan o de los Planes Parciales o Especiales que desarrollen aquél lo habilita de forma expresa y con respeto a los límites establecidos en el propio Plan.**

5/11

5. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen edificable al aplicar las Ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

6. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de las alturas máximas y de los volúmenes máximos edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida, ni alterar el uso exclusivo o dominante asignado por aquéllas. (...)"

4º.- La adecuación del documento a la normativa urbanística:

Ha sido valorada en el informe emitido por el Servicio de Planificación y Ordenación urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha **8 de abril de 2026**, en el que se indica y propone:

"(...)"

1.6. VALORACIÓN DE LA PROPUESTA PRESENTADA

Las determinaciones del ED se encuentran dentro de las competencias asignadas por el artículo 71 de LISTA y artículo 94 de RGLISTA, que son: (...) completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

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

Código Seguro De Verificación	VOU38rvAjlNBlaiivsZy9gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	19/05/2026 13:31:14
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2026 11:32:17
Observaciones		Página	5/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VOU38rvAjlNBlaiivsZy9gA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Tras analizar las alineaciones del PGOU y su adecuación a la realidad física, se propone la implantación de una vivienda unifamiliar aislada de PB+1, situada a la cota +39,00m y con una altura máxima de 7,50m que garantiza que las diferencias de rasante en los linderos no superen los 1,50m.

A continuación se exponen el cuadro comparativo de los parámetros urbanísticos de la propuesta edificatoria:

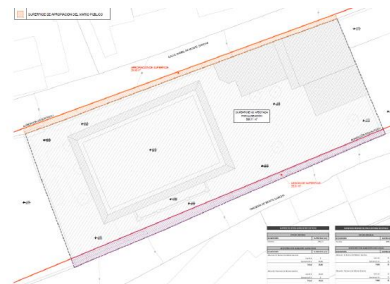
CONCEPTO	PARÁMETROS PGOU	PARÁMETROS PROPUESTA ED
Clase de suelo	Suelo urbano	Suelo urbano
Estado	Actualmente existe edificación a demoler	Una edificación unifamiliar
Uso	Residencial	Residencial
Ordenanza	CJ-1a	CJ-1a
Superficie del ámbito	663m ² s/ Catastro 686,76m ² para edificabilidad	699,72m ² s/ medición topográfica 686,76m ² para edificabilidad
Techo máximo permitido	0,66m ² s/m ² t = 453,26m ² t/m ² s	0,66m ² s/m ² t = 452,96m ² t/m ² s
Ocupación máxima	45% = 309,04m ²	45% = 308,98m ²
Densidad máx. viviendas	453,26m ² t/70 = 6 viviendas	1 vivienda
Nº plantas / altura máx.	PB+1 / 7,50m	PB+1 / 7,50m
Alineaciones a público	3,00m	3,00m
Alineaciones a privado	½ h o 3m	3,00m en PB y 3,75m en P1
Aparcamiento	1,5 plazas/vivienda	10 plazas

6/11

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

ALINEACIONES

Se consolida el frente de fachada existente en Travesía de Monte Sancha y Calle Ramal de Monte Sancha, evitando saltos con las parcelas adyacentes que provoquen discontinuidades en dos vías que dan servicio a vehículos. Esta propuesta no implica afección a las parcelas colindantes ya que se solicita la conservación de lo existente en su estado original.



Afecciones según alineaciones del PGOU

Código Seguro De Verificación	VOU38rvAjlNBlaiivsZy9gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	19/05/2026 13:31:14
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2026 11:32:17
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VOU38rvAjlNBlaiivsZy9gA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN MÁXIMA

A efectos de cálculo de los parámetros urbanísticos aplicables, tales como edificabilidad, ocupación, volumen y dimensiones máximas, se toma como referencia la superficie urbanística neta definida por el planeamiento vigente de 686,76m², siendo la edificabilidad máxima permitida en la parcela de 453,26m²/m²s, mayor que la propuesta por el ED. El ED cumple con el parámetro de ocupación del suelo de 45% establecido para la ordenanza CJ-1ª, siendo su ocupación de 308,98m².

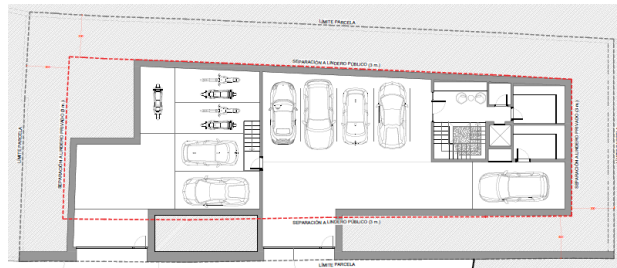
SEPARACION A LINDEROS

Se grafía la huella movimiento de la edificación en la parcela respetando la separación a linderos públicos de 3m y a linderos privados de 1/2h, en este caso de 3,75m.

La huella movimiento de la edificación en la parcela respeta la separación a linderos públicos y privados.

APARCAMIENTO

La reserva de aparcamientos se justifica en función del uso previsto según lo establecido en el PGOU de Málaga. Se reservan 10 aparcamientos en planta sótano.



Plano de planta sótano propuesto en ED

ALTURAS

Se plantean una vivienda con un máximo de PB+1 con una altura máxima de 7,50m, cumpliendo con la altura máxima establecida por la ordenanza CJ-1a aplicable a la parcela.



Plano de alzados propuesto en ED

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

Código Seguro De Verificación	VOU38rvAjlNBlaivsZy9gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	19/05/2026 13:31:14
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2026 11:32:17
Observaciones		Página	7/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VOU38rvAjlNBlaivsZy9gA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PROPUESTA

En base a lo anteriormente expuesto en este informe se propone:

- I. Aprobar Inicialmente el Estudio de Detalle en base a la documentación de Memoria, Planos y Resumen Ejecutivo con fecha de entrada el 25/03/2026.
- II. Dar traslado a la Dirección General de Aviación Civil para su informe.
- III. Dar traslado al Servicio técnico de Licencias para su conocimiento.”

- **Requisitos materiales o formales:**

1º.- Iniciativa para proponer la ordenación:

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

Según la Certificación Registral del Registro de la Propiedad de Málaga nº 2, de fecha 9 de octubre de 2025, y la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica obtenida de oficio en fecha 23 de abril de 2026 por esta Administración, los terrenos incluidos en el ámbito pertenecen a Patrimonial Granados Moreno S.L.

Habida cuenta de que la iniciativa para la tramitación del Estudio de Detalle ha partido de la propiedad del suelo, Patrimonial Granados Moreno S.L., representada por D. Rafael Granados Moreno, según se acredita en el expediente, se cumplen con los requisitos sobre capacidad de obrar, legitimación y representación a que se refieren los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado y representante respectivamente.

También se ha acreditado, que D. Antonio Morillo Almarán y Dña Esther Sánchez García, técnicos redactores del Estudio de Detalle, en nombre de la propiedad, pueda gestionar frente a esta Administración municipal todo lo relacionado con la tramitación del presente expediente, habiendo aportado por el promotor hoja de encargo profesional acreditativa de este extremo.

2º.- En relación al procedimiento:

De acuerdo con las reglas contenidas en el art. 112 del Reglamento General -al que se remite el art. 81 LISTA- tras el acuerdo de aprobación inicial, el instrumento deberá someterse a información pública por plazo no inferior a 20 días, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de la Administración urbanística con el contenido mínimo que establece el art. 8 del Reglamento; con llamamiento personal de los propietarios del ámbito que resultan de las Certificaciones Registrales y Catastrales que constan en el expediente a los efectos de lo dispuesto en el art. 78.5 c) de la LISTA y 104.4 c) del Reglamento General que, en el caso que nos ocupa, resultan ser:

Certificación Registral del Registro de la Propiedad nº 2 de Málaga, Finca Registral 5967/R1, inscrita a nombre de la entidad promotora.

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

8/11

Código Seguro De Verificación	VOU38rvAjlNBlaivsZy9gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	19/05/2026 13:31:14
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2026 11:32:17
Observaciones		Página	8/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VOU38rvAjlNBlaivsZy9gA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Por otra parte, para fomentar el derecho a la participación ciudadana conforme a lo indicado en el artículo 7 del Reglamento General de la LISTA y dado el objeto del presente Estudio de Detalle, se considera conveniente llamar al trámite de información pública a los propietarios colindantes al ámbito según la siguiente relación:

-C/ Ramal de Monte Sancha nº 9 (Comunidad de Propietarios -catastral matriz 4852205UF7645S-).

-C/ Ramal de Monte Sancha nº 10 (Ramal de Sancha, S.L., -catastral 4952105UF7645S0001D).

-C/ Ramal de Monte Sancha nº 11 (D. Alfonso Indalecio Palenzuela Cruz y Dª Rosa María Illan Gómez -catastral 4952206UF7645S0001YD).

-C/ Ramal de Monte Sancha nº 14 (Comunidad de Propietarios -catastral matriz 4952103UF7645S).

Así mismo, en los términos de los artículos 78.4 LISTA y 105 y 112.1 b) del Reglamento, simultáneamente al trámite de información pública deberán recabarse el siguiente informe sectorial previsto legalmente como preceptivo y vinculante:

- De la Dirección General de Aviación Civil, de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y con el art. 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; informe que deberá evacuarse en el plazo de **seis meses**, entendiéndose éste desfavorable si no se emite en dicho plazo de conformidad con su normativa específica.

9/11

3º.- Contenido documental:

Según consta en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanista del Departamento de Planeamiento y Gestión, la documentación técnica presentada el 25 de marzo de 2026 que se somete a aprobación inicial, está integrada por toda la documentación exigida por la normativa, en concreto, por lo exigido en el artículo 62 de la LISTA y en los artículos 85 y 94 del Reglamento que la desarrolla.

4º.- Órgano competente para la aprobación inicial:

Conforme al artículo 127.1 d) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, en relación con lo dispuesto en el artículo 75 de LISTA y art. 98.1 de su Reglamento, la competencia para la aprobación inicial del presente instrumento complementario de la ordenación urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local.

5º.- Impugnación:

Finalmente añadir que el acuerdo de aprobación inicial que se adopte, es un acto de trámite, por lo que no es susceptible de impugnación a la luz de lo dispuesto en el artículo 112.1 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ello sin perjuicio de que la oposición a dicho acuerdo pueda alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento. Según reitera la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo dentro de los diferentes actos que integran la compleja

Código Seguro De Verificación	VOU38rvAjlNBlaiivsZy9gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	19/05/2026 13:31:14
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2026 11:32:17
Observaciones		Página	9/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VOU38rvAjlNBlaiivsZy9gA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



operación urbanística de la formación de los instrumentos de planeamiento, sólo cabe atribuir la condición de acto definitivo a aquel por el cual se efectúe la aprobación definitiva por el órgano competente, de tal manera que éste es el único susceptible de impugnación jurisdiccional, y a su través la impugnación del resto de los actos antecedentes -Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de julio de 1989 (RJ 1989\6105); de 10 marzo 1992 (RJ 1992\3260); y 27 de marzo de 1996 (RJ 1996\2220) entre otras-."

A la vista de cuanto antecede se propone a la Junta de Gobierno Local que, en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en C/ Ramal Monte Sancha nº 12, promovido por Patrimonial Granados Moreno S.L, r/p D. Rafael Granados Moreno, según documentación presentada el 25 de marzo de 2026; todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 8 de abril de 2026 y con lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 81 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), puestos en relación con los artículos 94 y 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre que aprueba el Reglamento General de la LISTA (RG).

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública durante 20 días hábiles mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia; en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo así como publicación en página web de este organismo y llamamiento personal a los propietarios que resultan de las Certificaciones Registrales y Catastrales que constan en el expediente, así como a los colindantes indicados en el cuerpo de este informe; todo ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y art. 112.1 b) y 104 del Reglamento de LISTA, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12 y podrá consultarse el acuerdo de aprobación inicial y documentación técnica en la página web de esta Gerencia.

10/11

TERCERO.- Advertir a la entidad promotora que el anuncio para proceder a la publicación de la apertura del trámite de información pública en el BOP se pondrá a su disposición por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística a los efectos de que realice dicha publicación, por correr este trámite de su cuenta a tenor de lo previsto en el artículo 95 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre en relación con el art. 189.1 b) y c) del Reglamento de LISTA; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

CUARTO.- Igualmente tras la aprobación inicial y de conformidad con el apartado 4 del artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y arts. 105.1 y 112 del Reglamento; requerir informe preceptivo y vinculante a la Dirección General de Aviación Civil, de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y con el art. 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se

Código Seguro De Verificación	VOU38rvAjlNBlaivsZy9gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	19/05/2026 13:31:14
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2026 11:32:17
Observaciones		Página	10/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VOU38rvAjlNBlaivsZy9gA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; informe que deberá evacuarse en el plazo de **seis meses**, entendiéndose éste desfavorable si no se emite en dicho plazo de conformidad con su normativa específica.

QUINTO.- Significar expresamente que todos aquellos aspectos contenidos en el Estudio de Detalle que trasciendan de su finalidad propiamente dicha, no son vinculantes ni objeto de esta aprobación y deberán ser comprobados por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia en materia de sus competencias.

SEXTO.- Significar finalmente al interesado, que la documentación que se presente para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, deberá dar cumplimiento a las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía, aprobadas por Orden de 18 de febrero de 2026 de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

SÉPTIMO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al promotor del expediente.
- A los propietarios colindantes al ámbito, en los términos indicados.
- A la Junta Municipal de Distrito nº 2 "

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a la Propuesta que antecede y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en la misma propuestos.

11/11

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

LA CONCEJALA-SECRETARIA DE LA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,

Elisa Pérez de Siles Calvo.

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

Código Seguro De Verificación	VOU38rvAjlNBlaiivsZy9gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	19/05/2026 13:31:14
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	19/05/2026 11:32:17
Observaciones		Página	11/11
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VOU38rvAjlNBlaiivsZy9gA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

