

ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 28 DE JULIO DE 2026, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN CAMINO DEL OROZCO 54 (EXPEDIENTE Nº PL 65/2024).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 16 de julio de 2026, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“Resulta que con fecha 15 de julio 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 ámbito de este Estudio de Detalle lo constituye una parcela de suelo sita en Camino de Orozco nº 54, identificada en el catastro como parcela P-26.5 y con una superficie de 700 m2. La parcela objeto de la propuesta se encuentra clasificada por el PGOU 2011 vigente como suelo urbano (actualmente sin edificar) dentro del ámbito del planeamiento aprobado incorporado al PGOU-2011 PA-PT.9 (97) -PERI PT.6 “Carril del Orozco”, aprobado definitivamente el 30 de septiembre 2004-; está calificada como Residencial con tipología de la Sub-zona Unifamiliar Adosada 1(UAD-1). La mencionada parcela se corresponde con una de las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación por Cooperación con aprobación definitiva 19 de junio de 2009.

Objeto

Tiene por objeto el presente instrumento complementario dar cumplimiento al apartado 2.8 de la Memoria del PERI PT-6 “Carril de Orozco”, que exigía la redacción de un Estudio de Detalle con carácter previo a la edificación de esta finca; proponiendo el documento la división del ámbito en dos parcela para la construcción de una vivienda en cada una de ellas según la ordenanza UAD-1.

Antecedentes de hecho

1º.- Con fecha 3 de diciembre de 2024, se presenta documentación técnica por parte de Dña. Ana Victoria Salcedo Cabrerizo, representada por D. Carlos Angulo Rodríguez, consistente en memoria y planos de Estudio de Detalle en Camino del Orozco nº 54. Se informa por parte de la promotora que para la mencionada parcela se ha iniciado un expediente de obras en el Departamento de Licencias y Protección Urbanística (LOBRAS 2023-4383).

2º.- Con fecha 22 de enero de 2025 se presenta escrito por parte del D. Carlos Angulo Rodríguez, representante del promotor, comunicando la renuncia del propio D. Carlos

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

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

Código Seguro De Verificación	381r3E4VUea5Jft5XsNmKw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2026 13:55:03
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2026 13:12:09
Observaciones		Página	1/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/381r3E4VUea5Jft5XsNmKw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Tomás Acosta como técnico redactor del Estudio de Detalle.

3º.- Con fecha **18 de febrero de 2025** se emite informe por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística en el que se solicita se subsane la documentación técnica presentada.

4º.- Con fecha **3 de marzo de 2025** se emite informe por parte de la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía, en el que se determina que la documentación gráfica aportada no reúne los requisitos necesarios para continuar con la tramitación del expediente.

5º.- Con fecha **10 de marzo de 2025** se trasladan al interesado por parte del Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento, los informes técnicos anteriormente reseñados, a fin de que cumplimente lo referido en los mismos, requiriéndosele igualmente que aporte Certificaciones Registrales de las fincas incluida en el ámbito.

6º.- Con fecha **16 de mayo de 2025** se presenta por la promotora del expediente pre-solicitud para la tramitación de servidumbres aeronáuticas, así como nueva memoria de Estudio de Detalle, planos y resumen ejecutivo.

7º.- Con fecha **29 de enero de 2026** se presenta por la promotora del expediente nuevo documento de Estudio de Detalle.

8º.- Con fecha **18 de febrero de 2026** se presenta escrito por la promotora del expediente, comunicando que D. Francisco Javier Rodulfo Lafuente es el nuevo técnico del expediente.

9º.- Con fecha **19 de marzo de 2026** se presenta por la promotora del expediente hoja de encargo profesional del nuevo arquitecto del Estudio de Detalle.

2/10

10º.- Con fecha **23 de abril de 2026** se presenta por la promotora del expediente nuevo documento de Estudio de Detalle, suscrito por el nuevo técnico designado.

11º.- Con fecha **4 de mayo de 2026** se emite informe por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística proponiendo la aprobación inicial del Estudio de Detalle.

12º.- Con fecha **5 de mayo de 2026** se obtiene de oficio Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica de la parcela objeto del Estudio de Detalle y se requiere nuevamente por parte del Servicio Jurídico Administrativo de Licencias a la promotora del expediente que aporte Certificación Registral de la finca objeto del Estudio de Detalle.

13º.- Con fecha **6 de mayo de 2026** se presenta por la promotora del expediente nota simple de la finca objeto del Estudio de Detalle.

14º.- Con fecha **29 de mayo de 2026** se aporta por la promotora del expediente certificación registral de la finca.

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

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	381r3E4VUea5Jft5XsNmKw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2026 13:55:03
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2026 13:12:09
Observaciones		Página	2/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/381r3E4VUea5Jft5XsNmKw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.**”*

Conforme al vigente PGOU-2011 el suelo al que se refiere este Estudio de Detalle está clasificado como **urbano** y el planeamiento preciso de aplicación al ámbito es el PGOU-2011; el PERI PT.6 “Carril de Orozco”, así como el Proyecto de Reparcelación por Cooperación con aprobación definitiva 19 de junio de 2009.

2º.- La idoneidad de que sea un Estudio de Detalle el instrumento que ordene este espacio urbano:

El apartado 1 del artículo 2.3.10 del PGOU-2011 establece que:

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.

3/10

En este sentido, el Estudio de Detalle se redacta, tal y como ya hemos dicho, por exigirlo el apartado 2.8 de la Memoria del PERI PT-6 “Carril de Orozco”.

En cumplimiento de esta previsión del planeamiento, el Estudio de Detalle que nos ocupa persigue delimitar dos parcelas a partir de una parcela inicial, fruto de un proyecto de reparcelación, con el fin de desarrollar una vivienda en cada una de las parcelas según la ordenanza UAD-1; así, el presente instrumento complementario de la ordenación, se ajusta al objeto definido en el artículo 71 LISTA, con el desarrollo contenido en el art. 94 de su Reglamento.

3º.- Tipo de actuación urbanística y obligaciones de la propiedad:

El Estudio de Detalle plantea una actuación edificatoria que se desarrollará dentro del ámbito del el PERI-PT.6 “Carril de Orozco”, aprobado definitivamente el 30 de septiembre de 2004. Según la definición contenida en el artículo 45.2.B).b) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) el suelo incluido en este ámbito pertenecería a la categoría de suelo urbano no consolidado.

El PERI determinó que el sistema de actuación por el que se ejecutarían las previsiones del planeamiento sería el de cooperación. Conforme a lo indicado en el artículo 123 de LOUA, vigente al tiempo de aprobarse el PERI y como reproduce hoy el artículo 106 de la LISTA, en el sistema de actuación por cooperación la Administración actuante asume íntegramente la actividad de ejecución y los propietarios deben:

a) Aportar la totalidad de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

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	381r3E4VUea5Jft5XsNmKw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2026 13:55:03
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2026 13:12:09
Observaciones		Página	3/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/381r3E4VUea5Jft5XsNmKw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



b) Soportar la ocupación de cualesquiera otros terrenos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización y otorgan a la Administración actuante la disposición fiduciaria de éstos.

c) Abonar los gastos de urbanización y los de gestión del sistema que les correspondan, bien satisfaciendo las cantidades que por tal concepto les sean giradas, bien aportando con carácter forzoso, mediante reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de los solares resultantes que les correspondan.

De esta forma, el Proyecto de Reparcelación fue aprobado definitivamente el 19 de septiembre de 2007 y el Proyecto de Urbanización el 18 de mayo de 2017; siendo competencia de esta Administración ejecutar las obras de urbanización y, obligación de los propietarios del suelo, participar en gastos de urbanización y en los de gestión del sistema que les correspondan, según la forma determinada en los instrumentos de ejecución correspondientes.

Consecuentemente, tras la aprobación inicial, se solicitará informe del Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento de este Departamento sobre las cargas de urbanización que deberá abonar el propietario del suelo con carácter previo a la obtención de la licencia de obras; así como del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras sobre las obras de urbanización que puedan afectar a la parcela y estén pendientes de ejecutar para que esta adquiera la condición de solar.

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 Urbanística de fecha **4 de mayo de 2026**, en el que se indica y propone:*

4/10

“...

2.5 VALORACIÓN DE LA PROPUESTA PRESENTADA

Contenido de la propuesta y justificación general

En cumplimiento de las determinaciones de la ficha definida por el planeamiento para este ámbito, el ED propone la subdivisión de la parcela en dos parcelas bien diferenciadas, desarrollando una vivienda en cada parcela según las ordenanzas para la UAD-1, con las características y con los factores indicados en la siguiente tabla, en la memoria presentada.

Sub-zona de unifamiliar Adosada 1 (UAD-1)	PGOU 2011	ED "CARRIL DEL OROZCO" Parcela 1	ED "CARRIL DEL OROZCO" Parcela 2
Edificabilidad neta (m2t/m2s)	1,16	1,16	1,16
Superficie mínima de parcela (m2s)	100	167,19	533,23
Ocupación máxima de parcela	60%	37,09%	28,13%
Nº máximo de plantas (Altura máxima)	PB+1P (7m)	PB+1P (7m)	PB+1P (7m)
Fachada mínima	5,50 m	11,99 m	07,18 m
Separación a linderos públicos	alineación de la calle 3m	alineación de la calle 3m	alineación de la calle 10,56m
Separación a linderos públicos	Separada de la alineación de la calle 3m. = Z. Verdes públicas	Separada de la alineación de la calle 3m. = Z. Verdes públicas	Separada de la alineación de la calle 3m. = Z. Verdes públicas
Profundidad máx. edificable	15 m	07,38 m	12,00 m
Longitud máxima de la edificación (m)	60	17,89 m	17,89 m
Ordenanza de valla	Muro de cerramiento de 2m altura	1 m macizo mas 1 m permeable	1 m macizo mas 1 m permeable
Uso	unifamiliar adosada y bifamiliar	unifamiliar adosada	unifamiliar adosada

Código Seguro De Verificación	381r3E4VUea5Jft5XsNmKw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2026 13:55:03
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2026 13:12:09
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/381r3E4VUea5Jft5XsNmKw%3D%3D	Página	4/10
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La ordenación propuesta por el ED está orientada a la delimitación de dos parcelas a partir de una parcela matriz, con el fin de desarrollar dos viviendas en diferentes fases, para uso residencial. La parcela de mayor dimensión está orientada hacia la zona verde con la que limita y la de menor dimensión se ha proyectado hacia el vial principal que da acceso a las dos viviendas. Otra cuestión a destacar es la topografía y morfología de la parcela matriz, para un mayor aprovechamiento de la parcela se ha planteado un área de jardín en la zona de mayor pendiente de la parcela y que está vinculado a la vivienda de mayor tamaño y que está prevista ejecutar en una primera fase.

En cuanto a la previsión de aparcamiento, aspecto señalado en el informe técnico de subsanación emitido el 18/02/2025, se verifica que ambas parcelas cumplen con la reserva mínima de aparcamiento en la presente propuesta, resultando viable su implantación en el interior de las mismas. La parcela 1 dispone de una previsión de dos aparcamientos exteriores, mientras que la parcela 2 cuenta con la previsión de tres plazas de aparcamiento, distribuidas entre espacios interiores y exteriores.

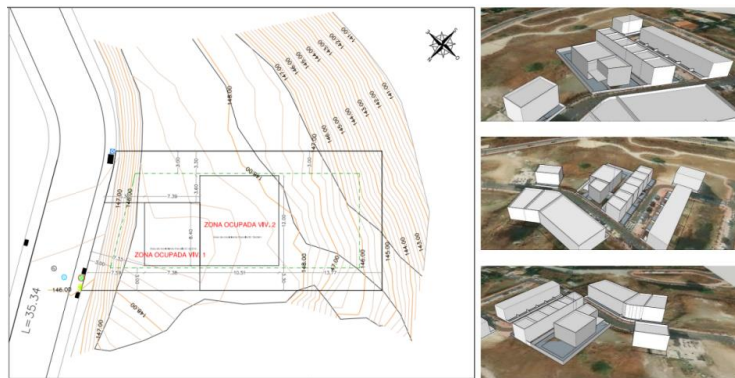


Fig. 05 Zonificación de las dos parcelas dentro de la parcela matriz e infografías volumétricas del ED en el entorno.

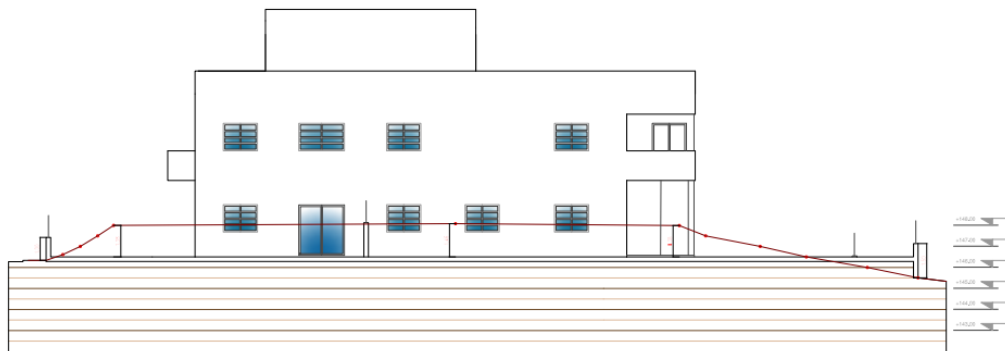


Fig. 06 Alzado longitudinal.

Código Seguro De Verificación	381r3E4VUea5Jft5XsNmKw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2026 13:55:03
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2026 13:12:09
Observaciones		Página	5/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/381r3E4VUea5Jft5XsNmKw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



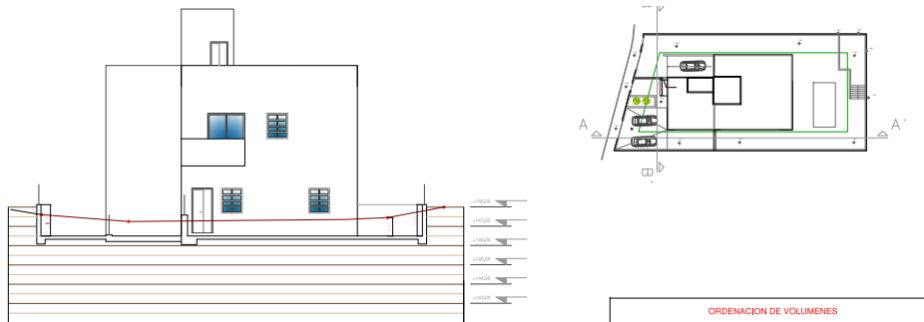


Fig. 06 Alzado hacia Camino de Orozco.

3. CONCLUSIONES

1. El ED cumple sustancialmente con las determinaciones del PGOU 2011 vigente y a los requisitos previstos en los artículos 85 y 94 del RGLSTA.
2. Se han subsanado todas las cuestiones requeridas en el informe técnico emitido por este servicio con fecha 18/02/2025.
3. Respecto al objeto principal del ED, la ordenación volumétrica y la parcelación propuesta se considera viable, al desarrollar dos viviendas pareadas que conforman un conjunto volumétrico unitario. Esta disposición facilita la ejecución por fases de la edificación previstas, evitando además la aparición de medianeras vistas hacia la vía pública.

6/10

Por otro lado, y ante la aprobación por Orden de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de 18 de febrero de 2026 (BOJA 24/02/2026 con entrada en vigor a los dos meses de su publicación) de las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía (NNDDDEIOU), el contenido de la documentación se adaptará de cara a la aprobación definitiva según lo estipulado en las mismas, que a su vez han sido completadas con la Instrucción 2026/01, de la gerencia municipal de urbanismo, obras e infraestructuras, sobre la documentación a aportar para la tramitación de determinados instrumentos urbanísticos, específicamente con el **ANEXO VII-A. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE** (En este caso es Tipo I – Ordenación de Volúmenes), que ha sido publicada el 08/04/2026.

4. PROPUESTA

En base a lo expuesto se propone someter a aprobación inicial el Estudio de Detalle que se tramita sobre la parcela sita en Camino del Orozco 54. El objeto es establecer una ordenación de volúmenes de esta área de suelo urbano de ámbito reducido, que se reajusta y adapta a las alineaciones y rasantes previstas para este ámbito.

La documentación cuya aprobación se propone es la aportada el 23/04/2026 y fechada como Marzo 2026.

Previo a la aprobación definitiva se deberá aportar documento actualizado que incorpore lo recogido en los informes sectoriales de la Dirección General de Aviación Civil, así como el resultado de la información al público.”

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	381r3E4VUea5Jft5XsNmKw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2026 13:55:03
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2026 13:12:09
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/381r3E4VUea5Jft5XsNmKw%3D%3D	Página	6/10
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- **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 6, de fecha 29 de mayo de 2026, aportada por la promotora del expediente, y la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica obtenida por esta Administración el 5 de mayo de 2026, los terrenos incluidos en el ámbito pertenecen a Dª Ana Victoria Salcedo Cabrerizo.

Habida cuenta de que la iniciativa para la tramitación del Estudio de Detalle ha partido de la propiedad del suelo Dª Ana Victoria Salcedo Cabrerizo, según se acredita en el expediente, se cumplen con los requisitos sobre capacidad de obrar y legitimación a que se refieren el artículo 4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado.

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, resulta ser la promotora del expediente.

7/10

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.*

- De la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, en materia de aguas, por encontrarse el ámbito del presente instrumento junto al Arroyo de la Culebra; ello 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; informe para el que se señala un plazo de tres meses, entendiéndose éste desfavorable si no se emite en dicho plazo.

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	381r3E4VUea5Jft5XsNmKw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2026 13:55:03
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2026 13:12:09
Observaciones		Página	7/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/381r3E4VUea5Jft5XsNmKw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3º.- Contenido documental:

Según consta en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanista del Departamento de Planeamiento y Gestión de 4 de mayo de 2026, la documentación técnica presentada el 23 de abril de 2026 y fechada como 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 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-."

8/10

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 Camino del Orozco 54, promovido por Dña. Ana Victoria Salcedo Cabrerizo, según documentación presentada el 23 de abril de 2026 y fechada como Marzo 2026 todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de fecha 4 de mayo 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 ; 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

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	381r3E4VUea5Jft5XsNmKw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2026 13:55:03
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2026 13:12:09
Observaciones		Página	8/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/381r3E4VUea5Jft5XsNmKw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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.

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 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.

9/10

- A la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, en materia de aguas, por encontrarse el ámbito del presente instrumento junto al Arroyo de la culebra; ello 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; informe para el que se señala un plazo de tres meses, entendiéndose éste desfavorable si no se emite en dicho plazo.

QUINTO.- Así mismo, tras la aprobación inicial se solicitarán los siguientes **informes municipales:**

-Del Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento de este Departamento sobre las cargas de urbanización que deberá abonar el propietario del suelo con carácter previo a la obtención de la licencia de obras.

-Del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras sobre las obras de urbanización que puedan afectar a la parcela y estén pendientes de ejecutar, para que esta adquiera la condición de solar.

SEXTO.- 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.

Código Seguro De Verificación	381r3E4VUea5Jft5XsNmKw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2026 13:55:03
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2026 13:12:09
Observaciones		Página	9/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/381r3E4VUea5Jft5XsNmKw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



SÉPTIMO.- 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 (BOJA nº 37 de 24 de febrero de 2026), puesta en relación con la Instrucción 1/2026 del señor Gerente de Urbanismo (publicada en la web de esta Gerencia Municipal); así como recoger lo dispuesto en el informe sectorial que emita la Dirección General de Aviación Civil.

OCTAVO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al promotor del expediente.
- A la Junta Municipal de Distrito nº 10. Puerto de la Torre”

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.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica
LA CONCEJALA-SECRETARIA SUPLENTE DE
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,
María Teresa Porras Teruel.

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	381r3E4VUea5Jft5XsNmKw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2026 13:55:03
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2026 13:12:09
Observaciones		Página	10/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/381r3E4VUea5Jft5XsNmKw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

