



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 30 DE ABRIL DE 2026

PUNTO Nº 16.- DICTAMEN REFERIDO A PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA R5 DEL SUN-R-T.1 "CORTIJO MERINO".

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, de fecha 20 de abril de 2026, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 13 de abril de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

"Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio: Jurídico-Administrativo de Planeamiento
Expediente: Estudio de Detalle Parcela R5 SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino".- PL 2024-68
Interesado: PEGASUS HOLDCO S.L.U.
Representante: D. Alberto Salamanca Álvarez.
Situación: Parcela R5 del SUNC-RT-1 Cortijo Merino.
Ref. Catastral: 6338901UF6663N0001GD
Junta de Distrito Nº: 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.

1/10

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 27 de marzo de 2026 ha sido 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 definitiva del Estudio de Detalle conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:***

Ámbito

El ámbito de este Estudio de Detalle se corresponde con la parcela R5 del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino", aprobado definitivamente en fecha 25 de febrero de 2021 (BOP 13/12/2021). Esta manzana está calificada como "Residencial libre". El ámbito del presente Estudio de Detalle se corresponde íntegramente con la finca de la sección 4ª número 66698, del Registro de la Propiedad número 8 de Málaga. La finca además coincide con la parcela

Ayuntamiento de Málaga +34 951 926 010
Casa Consistorial. Av. Cervantes, 4. registrodepleno@malaga.eu
29016 Málaga www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	UjXMVnY3rXtbtTBWxkES9A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	05/05/2026 12:12:20
Observaciones		Página	1/10
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UjXMVnY3rXtbtTBWxkES9A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





catastral con número de referencia 6338901UF6663N0001GD. La superficie gráfica de la parcela es idéntica con la recogida en la nota simple: 5.579,05 m².

Objeto

El objeto de este Estudio de Detalle es la ordenación de la parcela R5 del sector, recogiendo la definición de alineaciones, alturas, rasantes y área de ocupación máxima a la que tendrá que adaptarse la futura edificación proyectada mediante el correspondiente Proyecto Básico, permitiendo a la vez holgura suficiente para el desarrollo arquitectónico del edificio; todo ello, con el fin de desarrollar las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente en fecha 25 de febrero de 2021 (BOP 13/12/2021) que califica la parcela como "Residencial Libre" con ordenanza particular "Zonas Residenciales-OA". Dándose así cumplimiento al art. 20.4 de la Ordenanza particular, que establece la obligatoriedad de redactar un Estudio de Detalle para todas las manzanas con más de 5000 m2 de superficie neta.

Antecedentes de hecho

1º.- Con fecha **23 de diciembre de 2024** se presenta en el Registro de Entrada de documentos de esta Gerencia, solicitud de la entidad Pegasus Holdco SL, representada por Eddea Arquitectura y Urbanismo SLP, aportando documentación técnica del Estudio de Detalle. Se adjunta documentación relativa a la titularidad de la finca incluida en el ámbito, legitimación para instar la tramitación del instrumento y representación para actuar.

2º.- Con fecha **18 de julio de 2025** se adopta acuerdo por parte de la Ilma. Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria, por el que se aprueba inicialmente Estudio de Detalle de la parcela R-5 del SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino" del PGOU-2011.

2/10

3º.- Con fecha **25 de julio de 2025** se solicitan por parte del Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, informes preceptivos y vinculantes a la Dirección General de Aviación Civil y a la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en Málaga.

4º.- Con fecha **12 de agosto de 2025** se publica en el BOP el Acuerdo de la Ilma. Junta de Gobierno Local en Sesión ordinaria de fecha 18 de julio de 2025, por el que se aprueba inicialmente Estudio de Detalle de la parcela R-5 del Sunc-R-T.1 "Cortijo Merino" del PGOU-2011.

5º.- Con fecha **10 de septiembre de 2025** se emite Diligencia por parte de la Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local en la que se hace constar que el Edicto referido a la Aprobación Inicial del Estudio de Detalle objeto del presente expediente ha estado expuesto al público en el tablón de anuncios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga desde el 29 de julio al 27 de agosto de 2025.

6º.- Con fecha **16 de octubre de 2025**, se emite informe por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, remitido por la Delegación territorial de Cultura y Deporte en fecha 27 de octubre de 2025, en el que se informa favorablemente el Estudio de Detalle de la Parcela R.5 del SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino", si bien determina que durante el proceso de actuación y desarrollo del mismo deberá realizarse una actividad arqueológica preventiva.

7º.- Con fecha **1 de diciembre de 2025** se emite Certificado por parte de la Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local, en el que se asevera que en el período comprendido entre el 25 de julio y el 25 de septiembre de 2025, ambos inclusive, computados a efectos de información pública y llamamiento personal a los titulares registrales y catastrales de la finca incluida en el ámbito del Estudio de Detalle, no ha tenido entrada alegación alguna.

Código Seguro De Verificación	UjXMVnY3rXtbtTBWxkES9A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	05/05/2026 12:12:20
Observaciones		Página	2/10
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UjXMVnY3rXtbtTBWxkES9A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





8º.- Con fecha 10 de diciembre de 2025 se reitera a la Dirección General de Aviación Civil, por parte del Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento, que se emita el informe preceptivo y vinculante solicitado con fecha 25 de julio de 2025 a la citada Dirección General.

10º.- Con fecha 23 de febrero de 2026 se emite informe favorable por parte de la Dirección General de Aviación Civil, si bien se requiere al promotor del expediente que presente un nuevo documento de Estudio de Detalle que incluya ciertos aspectos referidos en el mencionado informe, dándose traslado del mismo al interesado en fecha 2 de marzo de 2026.

11º.- El 3 de marzo de 2026, el promotor del expediente presenta nuevo documento de Estudio de Detalle de fecha Marzo 2026.

12º.- Con fecha 27 de marzo de 2026 se emite informe por parte del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, proponiendo la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

Fundamentos jurídicos

- Requisitos sustanciales o de fondo:

1º.- En relación a la 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, determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de la Ley.

3/10

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.

También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo, que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma. 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) y, conforme al cual, el ámbito de planeamiento que nos ocupa se encuentra clasificado como suelo urbano no consolidado, y sus determinaciones urbanísticas descritas en la Ficha del SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino"; con ordenación pormenorizada detallada en el Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente con fecha 25 de febrero de 2021 (BOP 13/12/2021)

Así, la necesidad de tramitación del presente Estudio de Detalle como instrumento complementario de la ordenación detallada viene establecida en las ordenanzas particulares de las zonas residenciales "Ordenación Abierta" del citado Plan Parcial (art. 20.4), lo que viene a constituir un presupuesto previo a la ejecución del planeamiento en los términos del art. 2.3.10 PGOU-2011

"Artículo 2.3.10 El Estudio de Detalle

Table with 4 columns: Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Observaciones, Uri De Verificación, Normativa, Estado, Fecha y hora, and Página.





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.” (...)

2º.- 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 27 de marzo de 2026, en el que se indica y propone:

“...

La documentación aportada con fecha 03/03/2026 incluye las observaciones formuladas por la Consejería de Cultura y Deporte y por la Dirección General de Aviación Civil, incorporando expresamente:

- Un artículo específico dedicado al control arqueológico (art. 18 de la normativa).
- La inclusión de los planos de servidumbres aeronáuticas como documentos normativos, identificados como ORD-4 Plan Especial del Aeropuerto de Málaga. Servidumbres Aeronáuticas (3 hojas).

4/10

En el resto de determinaciones, la documentación aportada con fecha 03/03/2026 es igual a la documentación aprobada inicialmente.

RESUMEN DE DETERMINACIONES DEL ED QUE SE LLEVA APROBACIÓN DEFINITIVA

Al objeto de comprender la justificación del sometimiento de este expediente a la aprobación definitiva se incluye, al igual que lo contuvo el informe técnico de aprobación inicial, un resumen de las determinaciones y valoración del ED:

- 1ª. El objeto y la delimitación del ámbito del ED cumple los preceptos previstos en el art. 2.3.10 del PGOU y art. 71 de la LISTA estableciendo la ordenación detallada según lo determinado en el PGOU, no modificando el uso, ni la edificabilidad, ni incrementando el aprovechamiento o afectando negativamente a las dotaciones previstas en el PGOU.
- 2ª. Según se recoge en la memoria del ED, y en coherencia con las obligaciones recogidas en la normativa del Plan Parcial de Ordenación, para parcelas mayores de 5.000 m2 de superficie, el objeto del mismo es: “[...] definir las características urbanísticas de aplicación a la Parcela R5 del Sector SUNC-RT-1 “Cortijo Merino”, recogiendo la definición de alineaciones, alturas, rasantes y área de ocupación máxima a la que tendrá que adaptarse la futura edificación proyectada mediante el correspondiente Proyecto Básico, permitiendo a la vez holgura suficiente para el desarrollo arquitectónico del edificio.”

Código Seguro De Verificación	UjXMVnY3rXtbtTBWxkES9A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	05/05/2026 12:12:20
Observaciones		Página	4/10
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UjXMVnY3rXtbtTBWxkES9A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3ª. La ordenación del ED no modifica la tipología que define el PPO aprobado, que es Ordenación Abierta (OA-1), y propone una volumetría en una edificación única abierta y un área de movimiento para construcciones auxiliares relacionadas con el espacio libre común del edificio, con una altura máxima de PB (4,2 m).

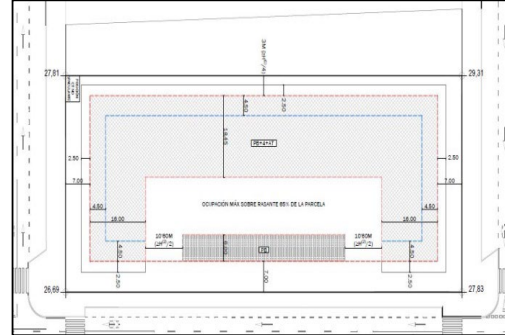
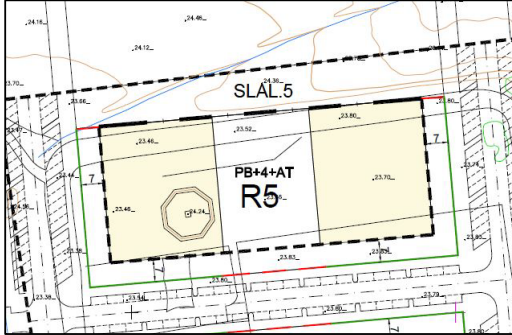


Imagen 1. Alineaciones y alturas máximas PPO

Imagen 2. Alineaciones y alturas según ED

2. PROPUESTA

De acuerdo a lo manifestado en el presente informe, procede proponer la **aprobación definitiva** del ED en la parcela R5 del SUNC-RT-1 Cortijo Merino, conforme a la documentación presentada con fecha 03/03/2026.”

- **Requisitos materiales o formales:**

5/10

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 8, de fecha 8 de febrero de 2024, y la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica obtenida por esta Administración el 11 de julio de 2025, los terrenos incluidos en el ámbito son propiedad de la mercantil Pegasus Holdco S.L.

Habida cuenta de que la iniciativa para la tramitación del Estudio de Detalle ha partido de la propiedad del suelo, representada por D. Alberto Salamanca Álvarez, 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. Alberto Salamanca Álvarez, en nombre de la propiedad, pueda gestionar frente a esta Administración municipal todo lo relacionado con la tramitación del presente expediente.

2º.- En relación al procedimiento:

Código Seguro De Verificación	UjXMVnY3rXtbtTBWxkES9A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	05/05/2026 12:12:20
Observaciones		Página	5/10
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UjXMVnY3rXtbtTBWxkES9A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





A) Información pública: conforme al art. 112 del Reglamento -al que se remite el art. 81 LISTA- tras el acuerdo de aprobación inicial, el instrumento se ha sometido 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 a los propietarios 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.

Durante el periodo de información pública ni ha sido presentada alegación alguna.

B) Informes Sectoriales: así mismo, conforme a lo establecido en los artículos 78.4 LISTA y 105 y 112.1 b) del Reglamento General que la desarrolla, durante la información pública se ha solicitado y obtenido informe preceptivo y vinculante a:

- Informe favorable de **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible**, de fecha 23 de febrero de 2026, de conformidad 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 favorable de la **Comisión Provincial de Patrimonio Histórico**, de fecha 16 de octubre de 2025, remitido por la Delegación Territorial de Cultura y Deporte de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, todo ello en base a lo establecido en el mencionado artículo 29.4 en concordancia con en los artículos en concordancia con el artículo 78.4 LISTA Y 106.4 del Reglamento General.

6/10

3º.- Contenido documental:

Según se infiere del informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanista del Departamento de Planeamiento y Gestión de 27 de marzo de 2027, la documentación técnica presentada el 3 de marzo de 2026 que se somete a aprobación definitiva, está integrada por toda la documentación exigida por la normativa, en concreto, por lo requerido 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 definitiva:

Respecto del órgano competente para la aprobación definitiva, corresponde a esta Administración Municipal, tal y como se indica en el artículo 75.1 de la LISTA, siendo el órgano legitimado para ello el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en virtud de lo establecido en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y necesaria una mayoría simple según lo indicado en el apartado 2 del citado artículo 123.

No obstante lo anterior, 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.

5º.- Impugnación:

Código Seguro De Verificación	UjXMVnY3rXtbtTBWxkES9A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	05/05/2026 12:12:20
Observaciones		Página	6/10
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UjXMVnY3rXtbtTBWxkES9A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Finalmente añadir, que el acuerdo de aprobación definitiva que se adopte tiene naturaleza de disposición de carácter general y pone fin a la vía administrativa, por ello, podrá interponerse contra el mismo, recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses, contados partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme a lo dispuesto en los artículos 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de lo que antecede, en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, este Departamento considera que, una vez se emita informe por parte de la Secretaría General del Pleno, el presente expediente estará concluso y listo para ser incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad a fin de que ésta, en función de las competencias que tiene asignadas, eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en la parcela R5 del SUNC-R-T.1 " Cortijo Merino", promovido por Pegasus Holdco S.L.U, representado por D. Alberto Salamanca Álvarez, de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 3 de marzo de 2026, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de 27 de marzo de 2026, así como 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).

7/10

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 de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

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 82 de la LISTA y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

CUARTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, publicar el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el 83 de la LISTA, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

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; haciendo advertencia

Table with 4 columns: Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Observaciones, Uri De Verificación, Normativa, Estado, Fecha y hora, Página. Includes verification code and URL.





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 al Departamento de Licencias y Protección Urbanística, que, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 16 de octubre de 2025, “durante el proceso de actuación y desarrollo del mismo, se contemple la realización de una actividad arqueológica preventiva mediante control arqueológico de movimiento de tierras, según establece el Reglamento de Actividades Arqueológicas D.168/2003 de 17 de junio en su art.3.c, además del procedimiento del mismo como se contempla en el Decreto Ley 26/2021 de 14 de diciembre de simplificación administrativa, en su capítulo XVI, artículo 68.

SÉPTIMO.- Significar expresamente, que con carácter previo a la expedición de la licencia de obras que se conceda para construir en la finca que nos ocupa, deberán quedar garantizadas las obligaciones urbanísticas del promotor conforme a las determinaciones de ejecución del planeamiento aprobadas en su día.

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

NOVENO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento complementario de la 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.

8/10

DÉCIMO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento.
- Al Servicio de Conservación y Arqueología de esta GMU.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 6. Cruz de Humilladero.
- A los titulares del ámbito y entidad promotora del Estudio de Detalle.”

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, con los **votos a favor (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular y las **abstenciones (5)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3), del Grupo Municipal Vox (1) y del Grupo Municipal Con Málaga (1).

PROPUESTA AL PLENO

Código Seguro De Verificación	UjXMVnY3rXtbtTBWxkES9A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	05/05/2026 12:12:20
Observaciones		Página	8/10
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UjXMVnY3rXtbtTBWxkES9A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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 en la parcela R5 del SUNC-R-T.1 “ Cortijo Merino”, promovido por Pegasus Holdco S.L.U, representado por D. Alberto Salamanca Álvarez, de acuerdo con la documentación técnica presentada con fecha 3 de marzo de 2026, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de 27 de marzo de 2026, así como 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.- Depositar el instrumento aprobado definitivamente en el Archivo de documentación ubicado en el «Archivo de expedientes de planeamiento» donde se contienen los documentos técnicos del referido instrumento urbanístico, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo que deban formar parte de la Unidad Registral de «Instrumentos de Planeamiento y de Bienes y Espacios Catalogados», ubicados ambos en las dependencias del Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura. Procediéndose a la publicación del presente acuerdo y del instrumento de ordenación urbanística completo en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de conformidad con el art. 82.2 de LISTA.

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 82 de la LISTA y art. 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

9/10

CUARTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, con emisión de la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, **publicar** el referido acuerdo de aprobación definitiva, y en su caso, sus ordenanzas o normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local al que remite el 83 de la LISTA, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito y remisión, respectivamente, en el citado Registro.

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; 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 al Departamento de Licencias y Protección Urbanística, que, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 16 de octubre de 2025, “durante el proceso de actuación y desarrollo del mismo, se contemple la realización de una actividad arqueológica preventiva mediante control arqueológico de movimiento de tierras, según establece el Reglamento de Actividades Arqueológicas D.168/2003 de 17 de junio en su art.3.c, además del procedimiento del mismo como se contempla en el Decreto Ley 26/2021 de 14 de diciembre de simplificación administrativa, en su capítulo XVI, artículo 68.

SÉPTIMO.- Significar expresamente, que con carácter previo a la expedición de la licencia

Código Seguro De Verificación	UjXMVnY3rXtbtTBWxkES9A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	05/05/2026 12:12:20
Observaciones		Página	9/10
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UjXMVnY3rXtbtTBWxkES9A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





de obras que se conceda para construir en la finca que nos ocupa, deberán quedar garantizadas las obligaciones urbanísticas del promotor conforme a las determinaciones de ejecución del planeamiento aprobadas en su día.

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

NOVENO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Dirección General de Aviación Civil, adjuntando el instrumento complementario de la 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.

DÉCIMO.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento.
- Al Servicio de Conservación y Arqueología de esta GMU.
- A la Junta Mpal. Distrito nº 6. Cruz de Humilladero.
- A los titulares del ámbito y entidad promotora del Estudio de Detalle."

10/10

VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente, dejándose expresa constancia de que, aun estando presente el Sr. de la Torre Prados (Grupo Municipal Popular), no quedó reflejada electrónicamente la emisión de su voto:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por **16 votos a favor** del Grupo Municipal Popular, **2 votos en contra** del Grupo Municipal Con Málaga y **12 abstenciones** (10 del Grupo Municipal Socialista y 2 del Grupo Municipal Vox), 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,
P.S. EL OFICIAL MAYOR
Juan Ramón Orense Tejada**

Código Seguro De Verificación	UjXMVnY3rXtbtTBWxkES9A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	05/05/2026 12:12:20
Observaciones		Página	10/10
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UjXMVnY3rXtbtTBWxkES9A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

