

ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 20 DE JUNIO DE 2025, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE CARRETERÍA Nº 32 Y 34 (EXPEDIENTE Nº PL 07/2019).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 13 de junio de 2025, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“Resulta que, con fecha 12 junio de 2025, ha sido emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión informe jurídico-propuesta sobre aprobación inicial de Estudio de Detalle en C/ Carretería nº 32 y 34, en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

“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 al objeto, antecedentes y fundamentos jurídicos siguientes:

Ámbito

Lo constituyen dos fincas de suelo urbano calificadas como residencial con densidad media y ordenanza Ciudad Histórica, situadas en C/ Carretería nº 32 y 34, con una superficie total de 198,65 m², incluidas dentro del ámbito del planeamiento aprobado con modificaciones del PGOU denominado PAM-Pepri (83) M “Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro” y, además, dentro del ámbito del Estudio de Detalle en C/ Pozos Dulces y C/Arcos de la Cabeza (PP 201/05) tramitado en su día de oficio por esta Administración e incorporado al vigente Plan General, una de cuyas determinaciones vinculantes es el rescate de la Muralla Medieval. Por otro lado, en la Ficha nº 68 del Catálogo de Protección Arqueológica del PGOU “Restos de la Muralla Medieval de Málaga” aparece incluido, dentro del tramo 4, el lienzo de muralla que existe en el nº 32 de la Calle Carretería.

Debemos añadir, que el ámbito también forma parte del Conjunto Histórico Artístico del Centro, incoado BIC por Resolución de 18 de julio de 1985 e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por Decreto 88/2012 de 17 de abril (BOJA nº 83 de 30 de abril de 2012). Así mismo, la Muralla Medieval de Málaga está inscrita como BIC, con la categoría de monumento, en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía, por aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español en relación con el Decreto de 22 de abril de 1949 del Ministerio de Educación Nacional, sobre protección de castillos españoles (BOE nº 125 de 5 de mayo de 1949).

Objeto

El objeto del Estudio de Detalle es el de implementar las determinaciones de la ordenanza Ciudad Histórica C-1 Centro, fijando el volumen, las alineaciones y las rasantes del edificio que se pretende construir; proponiendo además, la demolición de las edificaciones

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

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

1/9

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 | vBERdz5r3MiRebCdgtNiVA== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|--------------------|--|
| Firmado Por | Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca | Firmado Firmado | 20/06/2025 13:36:26 20/06/2025 13:13:02 |
| Observaciones | | Página | 1/9 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vBERdz5r3MiRebCdgtNiVA== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



existentes, que no tienen ningún tipo de protección, y la agrupación de las dos parcelas, para permitir una edificación con tratamiento conjunto.

Antecedentes

1.- El expediente se inició mediante solicitud presentada por D. Emilio Becerra Jiménez, actuando en representación del Covasansur S.L., con fecha 22 de febrero de 2019, a la que se adjuntó el documento técnico del Estudio de Detalle.

2.- Con fecha 19 de septiembre de 2019, se informa desfavorablemente la documentación presentada por parte del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, proponiéndose, además, la solicitud de informe previo a la Consejería competente en materia de cultura y también del Servicio de Patrimonio en cuanto a la titularidad del lienzo de Muralla Medieval afectado por la actuación.

3.- Por su parte el interesado presenta nueva documentación el 1 de octubre de 2019.

4.- El 9 de octubre de 2019 se emite informe en materia de cultura, por parte de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

5.- Con fecha 5 de marzo de 2020, se presenta nueva documentación técnica por parte del interesado.

6.- El 26 de junio de 2020 se elabora informe técnico desfavorable por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, el cual, se notifica al interesado el 6 de junio de 2020, al objeto de que subsane la documentación.

7.- Con fecha 19 de febrero de 2022, D. Javier Candela Ortiz de la Tabla actuando en representación de Covasansur, S.L., presenta nueva documentación técnica, junto con autorización de D^a Eva M^a López Porras, que dice actuar en representación de Covasansur S.L., para que el señor Candela represente a dicha sociedad ante esta Administración.

8.- El 21 de febrero de 2022, se requiere por parte del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística la comprobación topográfica de las parcelas.

9.- Nuevamente se presenta, por parte del promotor, documentación técnica el día 8 de marzo de 2022 y, el día 9 siguiente, se emite informe desfavorable por parte del Negociado de Topografía y Cartografía.

10.- El día 12 de abril de 2022, el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística emite nuevo informe en el que se pone de manifiesto la necesidad de que la Administración sectorial competente en materia de cultura, se pronuncie previamente sobre la propuesta de demolición de las edificaciones existentes en las parcelas y la agrupación parcelaria que se propone. Así mismo se propone, poner en conocimiento de la Sección de Arqueología el Estudio de Detalle y solicitar información sobre el estado de conservación de los inmuebles existentes en el ámbito, al Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.

11.- Con fecha 19 de abril de 2022 se le comunica al promotor el informe desfavorable emitido por parte del Negociado de Topografía y Cartografía el día 9 de marzo de 2022 y, además se le requiere para que aporte certificaciones registrales de las fincas incluidas en el ámbito y acreditación de la representación de la mercantil Covasansur, S.L.

2/9

| Código Seguro De Verificación | vBErdz5r3MiRebCdgtNiVA== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|--|
| Firmado Por | Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca | Firmado | 20/06/2025 13:36:26 20/06/2025 13:13:02 |
| Observaciones | | Página | 2/9 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vBErdz5r3MiRebCdgtNiVA== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



12º.- Consta en el expediente, informe del Servicio de Conservación y Arqueología de 26 de abril de 2022, sobre el estado de conservación de los inmuebles.

13º.- Habiéndose requerido informe a la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico el 20 de abril de 2022, con fecha 4 de abril de 2024 se recibe el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico el 22 de marzo de 2024, en el que se informa la viabilidad del Estudio de Detalle, si bien, deben tenerse en cuenta las consideraciones expuestas en el mismo, para que, en su momento, se obtenga un informe favorable.

14º.- Notificado el informe al interesado, con fecha 28 de noviembre de 2024 se aporta nueva documentación técnica, así como escritos para justificar la representación.

15º.- A la vista de la nueva documentación se han emitido informes técnicos por parte de la Sección de Información Geográfica, Topografía y Cartografía el 17 de febrero de 2025, y por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística el 12 de febrero de 2025.

16º.- Los informes referidos en el párrafo anterior, son notificados al interesado el 21 de febrero de 2025, a fin de que subsane los incumplimientos detectados y, así mismo, se reitera la necesidad de que aporten al expediente las certificaciones registrales de las fincas incluidas en el ámbito y la acreditación de la representación de D^a Eva María López Porras.

17º.- Con fechas 20 y 21 de marzo de 2024, el promotor del expediente aporta nueva documentación técnica, así como certificaciones registrales de las fincas incluidas en el ámbito y acreditación de la representación.

18º.- El 21 de abril de 2025 fue informada la documentación por la Sección de Información Geográfica, Topografía y Cartografía y, el 23 de abril de 2025, por el Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística, si bien, este informe ha sido sustituido por el de fecha 11 de junio de 2025, al haberse detectado un error material en el anterior.

19º.- Por último, el 6 de junio de 2025, se han incorporado al expediente certificaciones catastrales descriptivas y graficas de las fincas incluidas en el ámbito.

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 24 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones 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

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 | vBERdz5r3MiRebCdgtNiVA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Elisa Pérez de Siles Calvo | Firmado | 20/06/2025 13:36:26 |
| | Francisco Alejandro Merino Cuenca | Firmado | 20/06/2025 13:13:02 |
| Observaciones | | Página | 3/9 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vBERdz5r3MiRebCdgtNiVA== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



ley.”

En consecuencia, en cuanto al planeamiento preciso de aplicación al ámbito, como ya hemos adelantado, es el “Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro”, que quedó incorporado al vigente PGOU de Málaga como como planeamiento aprobado con modificaciones PAM-PEPRI (83) M y modificado en algunos puntos de su articulado por dicho planeamiento general.

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

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.

Esta norma debe ponerse en relación con la contenida en el apartado 9.3 del artículo 12.4.2 “Condiciones de composición y ejecución”, de la ordenanza “Zona Ciudad histórica”, que establece que en las actuaciones edificatorias se procurará mantener la estructura parcelaria original; si bien, mediante la tramitación de un Estudio de Detalle, que deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas.

De acuerdo con lo expuesto, 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, en el que se indica que:

4/9

“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. (...).”

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 | vBERdz5r3MiRebCdgtNiVA== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|--|
| Firmado Por | Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca | Firmado | 20/06/2025 13:36:26 20/06/2025 13:13:02 |
| Observaciones | | Página | 4/9 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vBERdz5r3MiRebCdgtNiVA== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



3º.- La normativa sectorial de aplicación contenida en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA).

Ya hemos visto que el Estudio de Detalle propone la demolición de las edificaciones existentes y, además, la agregación parcelaria. Según el artículo 31.2 apartados a) y b) de la LPHA:

“2. Los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos deberán contener, además de las determinaciones recogidas en el apartado anterior, las siguientes:

a) El **mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente**, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.

b) La regulación de los parámetros tipológicos y formales de las nuevas edificaciones con respeto y en coherencia con los preexistentes. Las **sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales**, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

...”

Es por ello que, de conformidad con lo previsto en el artículo 29.2 de la LPHA, se requirió informe a la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, que fue emitido con fecha 3 de abril de 2024, indicando, que el Estudio de Detalle sería viable si atendían a las especificaciones del citado informe, y sin perjuicio del informe que debía emitirse tras la aprobación inicial. En este sentido, el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 11 de junio de 2025 señala que el documento presentado recoge en el apartado 2 de la memoria justificativa las observaciones realizadas por la Administración sectorial.

5/9

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

Esta cuestión ha sido analizada también en el antes citado informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 11 de junio de 2025, en el que concluye y propone:

“3. CONCLUSIONES

La propuesta presentada se ajusta a la normativa urbanística de aplicación del PEPR Centro y del PGOU vigente, con las variaciones oportunas para adaptarse a las exigencias del entorno (medianeras, muralla medieval, altura de cornisas colindantes.....), y sin exceder el aprovechamiento teórico calculado para la parcela de 759 m²t.

4. PROPUESTA

Someter a consideración la aprobación inicial del documento denominado TEXTO REFUNDIDO ESTUDIO DE DETALLE. Calle Carretería 32 y 34 fechado en Marzo de 2025.

Tras la aprobación inicial se deberá solicitar informe al órgano competente en materia de servidumbres aeronáuticas y a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía.”

5º.- 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,

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 | vBErdz5r3MiRebCdgtNiVA== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Elisa Pérez de Siles Calvo | Firmado | 20/06/2025 13:36:26 |
| | Francisco Alejandro Merino Cuenca | Firmado | 20/06/2025 13:13:02 |
| Observaciones | | Página | 5/9 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vBErdz5r3MiRebCdgtNiVA== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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 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.

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.

6/9

Según resulta de las certificaciones registrales y catastrales, los terrenos incluidos en el ámbito pertenecen a:

- Finca sita entre C/ Carretería nº 32 (2951139UF7625S0001KT): Covasansur S.L.,
- Finca sita en C/ Carretería nº 34 (2951140UF7625S0001MT): D. Luis Manuel Castilla Torres.

Así mismo, consta acreditado en el expediente la representación del D^a Eva M^a López Porras, respecto de Covasansur S.L., y la autorización dada a D. Juan de Dios Ruiz de la Cortina para que actuara como mandatario en todos los aspectos relacionados con la tramitación del Estudio de Detalle. Por todo ello, se cumplen con los requisitos sobre 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.

2º.- En relación al procedimiento:

Aun cuando el alta del presente expediente es de 22 de febrero de 2019, antes de la entrada en vigor de la LISTA y su posterior Reglamento de desarrollo, de conformidad con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley, relativa a los planes e instrumentos en tramitación, el procedimiento debe seguir por los cauces establecidos en la nueva normativa pues no hubo ningún

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | vBErdz5r3MiRebCdgtNiVA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Elisa Pérez de Siles Calvo | Firmado | 20/06/2025 13:36:26 |
| | Francisco Alejandro Merino Cuenca | Firmado | 20/06/2025 13:13:02 |
| Observaciones | | Página | 6/9 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vBErdz5r3MiRebCdgtNiVA== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



acuerdo preceptivo sobre el Estudio de Detalle anterior a la entrada en vigor de la Ley. Así, dice el apartado 1 de la citada Disposición que:

“1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este 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 la mercantil Covasansur S.L., (propietaria de C/ Carretería nº 32) y D. Luis Manuel Castilla Torres (propietario de C/ Carretería nº 34).

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 los siguientes informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos y vinculantes:

*- Informe 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.*

*- Informe de la Delegación Territorial de Cultura, de conformidad con lo estipulado en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; significando que transcurridos **tres meses** sin que aquél se hubiera evacuado, se entenderá éste como favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, 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.*

3º.- Contenido documental:

Según consta en el informe técnico del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanísticas de 11 de junio de 2025, se ha dado cumplimiento a los requerimientos planteados en el informe anterior del mismo Servicio de 12 de febrero de 2025; concluyéndose que el documento técnico que se somete a aprobación inicial está integrado 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.

| Código Seguro De Verificación | vBERdz5r3MiRebCdgtNiVA== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Elisa Pérez de Siles Calvo | Firmado | 20/06/2025 13:36:26 |
| | Francisco Alejandro Merino Cuenca | Firmado | 20/06/2025 13:13:02 |
| Observaciones | | Página | 7/9 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vBERdz5r3MiRebCdgtNiVA== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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.”

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 Calle Carretería nº 32 y 34 , promovido por Covasansur, S.L., según documentación presentada el 20 de marzo de 2025, de fecha Marzo 2025; todo ello, de conformidad con el informe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de 11 de junio de 2025 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.

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 (Covasansur, S.L y D. Luis Manuel Castilla Torres); 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.

8/9

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 del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, en relación a las servidumbres aeronáuticas; informe que deberá evacuarse en el plazo de seis meses, transcurrido el cual, sin que éste sea evacuado, se entenderá negativo de conformidad con lo previsto en 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

| Código Seguro De Verificación | vBErdz5r3MiRebCdgtNiVA== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Elisa Pérez de Siles Calvo | Firmado | 20/06/2025 13:36:26 |
| Observaciones | Francisco Alejandro Merino Cuenca | Firmado | 20/06/2025 13:13:02 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vBErdz5r3MiRebCdgtNiVA== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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.

- A la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, 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; significando que transcurridos tres meses sin que aquél se hubiera evacuado, se entenderá éste como favorable y se seguirán las actuaciones por sus trámites reglamentarios, 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.

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.- Dar traslado del presente acuerdo:

- Al Servicio Jurídico-Administrativo del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.

-Al Servicio de Conservación y Arqueología del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.

-Al Servicio de Infracciones del Departamento de Licencias y Protección Urbanística.

- A Covasansur, S.L.

- A D. Luis Manuel Castilla Torres.

- A la Junta Municipal de Distrito nº 1 – Centro.”

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 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 | vBErdz5r3MiRebCdgtNiVA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Elisa Pérez de Siles Calvo | Firmado | 20/06/2025 13:36:26 |
| | Francisco Alejandro Merino Cuenca | Firmado | 20/06/2025 13:13:02 |
| Observaciones | | Página | 9/9 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/vBErdz5r3MiRebCdgtNiVA== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

